İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARİHİ ÇEVREDE YASAL DÜZENLEMELERİN MİMARİ TASARIM ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ (İSTANBUL TARİHİ YARIMADA ÖRNEĞİ)

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ebru HACIOĞLU

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Mimari Tasarım

OCAK, 2010

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARİHİ ÇEVREDE YASAL DÜZENLEMELERİN MİMARİ TASARIM ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ (İSTANBUL TARİHİ YARIMADA ÖRNEĞİ)

YÜKSEK LİSANS TEZİ
Ebru HACIOĞLU
(502061052)

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 25 Aralık 2009
Tezin Savunulduğu Tarih : 26 Ocak 2010

Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Yüksel DEMİR (İTÜ)
Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Nur ESİN (İTÜ)
Yrd. Doç. Dr. Ş. Şence TÜRK (İTU)

OCAK, 2010

Anneme, eşime ve tüm aileme…

ÖNSÖZ

Tarihi çevrede yasal düzenlemelerin mimari tasarım üzerindeki etkilerinin, Tarihi Yarımada örneği üzerinden değerlendirilmesini amaçlayan bu çalışma, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı'nda hazırlanmıştır.

Tez danışmanlığımı üstlenerek yaratıcı fikirleriyle beni yönlendiren, tüm çalışmam boyunca benden ilgi ve desteğini esirgemeyen danışmanım sayın Yrd. Doç. Dr. Yüksel DEMİR'e teşekkür ederim.

Hep yanımda olduklarını bildiğim ve benim için özel değerleri olan sevgili dostlarıma teşekkürü bir borç bilirim.

Bana her an maddi, manevi güç veren ve her türlü özveride bulunan annem Seyyare ÇAVUŞOĞLU'na, sevgili eşim M.H.Coşkun HACIOĞLU'na, kardeşlerim Barış ATEŞOĞLU, Mustafa ATEŞOĞLU sevgili eşi Büşra ATEŞOĞLU ve tüm aileme herşey için sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Aralık 2009

Ebru Hacıoğlu

(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ ..... **v**

İÇİNDEKİLER ..... **vii**

KISALTMALAR ..... **xi**

ÇİZELGE LİSTESİ ..... **xiii**

ŞEKİL LİSTESİ ..... **xv**

ÖZET ..... **xix**

SUMMARY ..... **xxi**

1. GİRİŞ **1**

1.1 Amaç 2
1.2 Kapsam 3
1.3 Yöntem 4

2. TARİHİ ÇEVREDE MİMARİ TASARIM OLGUSU **5**

2.1 Tarihi Çevre Kavramı 5
2.2 Tarihi Çevrede Yaşanan Sorunlar 6
2.3 Tarihi Çevrede Mimari Tasarımın Gerekliliği 12
2.4 Eski-Yeni Birlikteliği 13
2.5 Tarihsel ve Kültürel Süreklilik 15
2.6 Tarihi Çevrede Mimari Tasarım İle İlgili Uluslararası Yaklaşımlar 18
2.6.1 Bildiri, Tüzük ve Anlaşmalar 18
1931 Carte Del Restauro Bildirisi 19
1933 Atina Anlaşması 19
1957 Paris Kongresi 20
1964 Venedik Tüzüğü 20
1969 Brüksel Konferansı 20
1972 Budapeşte Sempozyumu 21
1975 Amsterdam Bildirgesi 21
1976 Nairobi Bildirgesi 22
1980 Avrupa Konseyi 23
2004 Rotterdam Kentsel Mevzuatı 23
2005 Bristol Mutabakatı 24
2007 Leipzig Şartı 25
2.6.2 Planlama Örnekleri 27

3. TÜRKİYE'DE TARİHİ ÇEVREDE MİMARİ TASARIMI SINIRLANDIRAN ETMENLER 31

3.1 Aktörler 32
3.1.1 Kültür ve Turizm Bakanlığı 32
3.1.2 Belediyeler, Valilikler ve İlgili Kurumlar 33
3.1.3 Koruma Bölge Kurulları 37
3.1.4 İlgili Meslek Gurupları 38
3.1.5 İşveren 40
3.2 Sosyo-Kültürel Etmenler 41
3.3 Politikalar 42
3.4 Yasal Düzenlemeler 43
3.4.1 Yasa ve Yönetmelikler 43
3.4.2 Planlar 54
3.4.2.1 Bölge Planı 55
3.4.2.2 Çevre Düzeni Planı 55
3.4.2.3 İmar Planı 56
Nazım İmar Planı 57
Uygulama İmar Planı 57
3.4.2.4 Koruma Amaçlı İmar Planı 58
Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 67
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 68
3.4.3 Kentsel Tasarım Projeleri 68
Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberleri 70

4. TÜRKİYE'DE, İSTANBUL TARİHİ YARIMADA'DA MİMARİ TASARIMI SINIRLANDIRAN YASAL DÜZENLEMELERDEN OLAN; KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE KENTSEL TASARIM REHBERİ'NİN, ALANA YANSIMASININ ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ 71

4.1 Tarihi Yarımada'nın Genel Özellikleri 71
4.1.1 Konumu 71
4.1.2 Ulaşım Yapısı 71
4.1.3 Ekonomik Yapısı 74
4.1.4 Planlanma Süreci 74
4.1.4.1 Elgötz Planı – 1933 75
4.1.4.2 Prost Planı ve 1936–1950 arası dönem 75
4.1.4.3 1/5.000 Ölçekli Suriçi Nazım İmar Planı ve 1964-1980 arası dönem 79
4.1.4.4 1990 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 83
4.1.4.5 1995 Tarihli 1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Altbölge Nazım Planı 87
4.1.4.6 2003 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 88
4.1.4.7 Tarihi Yarımada Uygulama, Mevzii ve Tadilat Planları 92
4.2 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 93
4.2.1 Planlanma Süreci 93
4.2.2 Amacı, Hedefleri ve Kapsamı 94
4.3 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları; Yeni Yapılaşma Hükümleri'nin Analizi 96

4.3.1 Yeni Yapılaşmalarda Genel Hükümler 97
4.3.2 Arsa ile ilgili hükümler.....98
4.3.2.1 Parsel boyutları 98
4.3.2.2 Bahçe Mesafeleri 102
4.3.2.3 Tevhid ve İfraz Koşulları 105
4.3.3 Bina ile ilgili hükümler.....109
4.3.3.1 Bitişik Düzen Binalar 109
4.3.3.2 Ayrık Düzen Binalar 111
4.3.3.3 Binalara Kot Verilmesi 112
4.3.4 Yapı öğeleri ile ilgili hükümler.....112
4.3.4.1 Çıkmalar 112
4.3.4.2 Pencere Boyutları 117
4.3.4.3 Saçaklar 119
4.3.4.4 Çatılar 119
4.3.4.5 Bitişik Düzen Karakterli Serbest Yan Duvarlar 121
4.3.4.6 Ön Bahçe ve Yan Bahçe Duvarlar 122
4.3.4.7 Cepheler 122
4.4 Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel tasarım Rehberi Çalışmalarının Analizi.....123
4.4.1 I. Derece Koruma Bölgeleri.....128
4.4.1.1 Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi 129
4.4.1.2 Süleymaniye Bölgesi 130
4.4.1.3 Zeyrek Bölgesi 133
4.4.1.4 Fener Bölgesi 135
4.4.1.5 Kumkapı Bölgesi 138
4.4.1.6 Hanlar Bölgesi 140
4.4.2 II. Derece Koruma Bölgeleri.....142
4.4.2.1 Ayvansaray Bölgesi 142
4.4.2.2 Balat Bölgesi 144
4.4.2.3 Gedikpaşa Bölgesi 146
4.4.2.4 Küçük Mustafa Paşa Bölgesi 147
4.4.2.5 Samatya Bölgesi 148
4.4.2.6 Yedikule Bölgesi 150
4.4.2.7 Haseki-Cerrahpaşa Bölgesi 151
4.4.2.8 Yalı Bölgesi 152
4.4.3 III. Derece Koruma Bölgeleri 153
4.5 Tarihi Yarımada'da 2005 Yılından İtibaren Yapılan Uygulamaların, Plan Hükümleri ve Bölge Tipolojileri Bazında Değerlendirilmesi 154

5. SONUÇ VE ÖNERİLER 189

KAYNAKLAR 193

EKLER.....199

EK A: ULUSLARARASI ANLAŞMALAR.....201

EK B: YASAL DÜZENLEMELER 227

EK C: TARİHİ YARIMADA'YA AİT PLANLAR.....459

EK D: TARİHİ YARIMADA GENEL TİPOLOJİ ENVANTERİ VE KENTSEL TASARIM REHBERİ ÇALIŞMASINDAN ÖRNEKLER 591

KISALTMALAR

AB : Avrupa Birliği
DPT : Devlet Planlama Teşkilatı
GEEAYK : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
T.Y.G.T.E. : Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri
İCCROM : Uluslararası Kültürel Varlıkların Restorasyonu ve Korunması Çalışmaları Merkezi
İ.İ.P.M. : İstanbul İmar Planlama Müdürlüğü
İ.M.P. : İstanbul Metropolitan Planlama
K.A.U.İ.P. : Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
K.B.K. : Koruma Bölge Kurulu
K.E.E.A.E. : Kayıp Eski Eser Araştırma Envanteri
KUDEB : Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları
K.T.P. : Kentsel Tasarım Rehberi
K.ve T.V. : Kültür ve Tabiat Varlıkları
K.ve T.V.K.K: Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu
R.G. : Resmi Gazete
T.Ç.K.M. : Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü
UNESCO : Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 3.1 : Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma süreci.....62
Çizelge 3.2 : Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi'nde plan hazırlama sürecinde yapılan araştırmalar. 64

Çizelge 4.1 : Tarihi Yarımada Koruma Bölgeleri'nin, belediyeler birleşmeden önce Eminönü ve Fatih Bölgelerine göre dağılımı (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).....95
Çizelge 4.2 : Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı Notları'ndan "Yeni Yapılaşma ile İlgili Hükümler".....97
Çizelge 4.3 : Tarihi yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı Notları'nda belirtilen yol genişliklerine göre çıkma kısıtlamaları 113
Çizelge 4.4 : Üç farklı nitelikteki parsellerde konumlandırılmış binaların 1. katta sağlanması gereken cumba özellikleri 114
Çizelge 4.5 : Üç farklı nitelikteki parsellerde konumlandırılmış binaların 2. katta sağlanması gereken cumba özellikleri 114
Çizelge 4.6 : Bitişik düzen karakterli serbest yan duvarlar ve bahçe duvarlarının nitelikleri ve kaplamaları.....121
Çizelge 4.7 : Koruma Bölgeleri genel dağılımı ve derecelendirilmesi (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003). 126
Çizelge 4.8 : Seçilen örneklerin yeni yapılaşma hükümlerine göre incelenme kriterleri.....156
Çizelge 4.9 : Seçilen örneklerden yeni yapılaşma kriterlerine aykırı olanların belirlenmesi.....157
Çizelge 4.10 : Seçilen örneklerden kentsel tasarım rehberi kriterlerine aykırı olanların belirlenmesi. 159

Çizelge A.1 : Koruma Bölgeleri'ne ait bölgesel özelliklerin özetlenerek tablo haline getirilmesi 625

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 4.1 : Tarihi Yarımada'nın İstanbul Metropolü içindeki konumu (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003). 72
Şekil 4.2 : Tarihi Yarımada metropol ulaşım ağı içindeki yeri ve çevresel ilişkileri (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003). 73
Şekil 4.3 : Tarihi Yarımada mevcut ulaşım sistemleri (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003)....73
Şekil 4.4 : Prost Planı, 1936 (Atatürk Kitaplığı). 77
Şekil 4.5 : Sur İçi Nazım İmar Planı, 1964 (Harita Müdürlüğü Arşivi). 81
Şekil 4.6 : Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1990 (Harita Müdürlüğü Arşivi). 85
Şekil 4.7 : Bitişik düzen parsel boyutları....98
Şekil 4.8 : Köşe parsel boyutları, blok başı parsel boyutları 99
Şekil 4.9 : Cephe genişlikleri ve derinlikleri yapı yapılması için uygun olmayan küçük parseller....99
Şekil 4.10 : İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu Kararı ve belediye kararı geçerli olan durum 100
Şekil 4.11 : Köşe parselde yeni yapı 101
Şekil 4.12 : Kapalı ve açık çıkma yapılması....101
Şekil 4.13 : Maksimum bina yaklaşım sınırına ulaşarak yapılmış binada çıkma yapılması halinde yeterli mesafelerinin bırakılmaması....102
Şekil 4.14 : Bırakılması zorunlu olmayan a:ön bahçe ve b: yan bahçe mesafeleri..102
Şekil 4.15 : Yan bahçeli tescilli bina yanında; a: ön bahçe ve b: arka bahçe olmak üzere ve Ayrık nizam parsel de, a: ön bahçe ve b: arka bahçe olmak üzere bırakılması zorunlu değildir....103
Şekil 4.16 : Bırakılması zorunlu olmayan a: ön bahçe ve b: arka mesafeleri....103
Şekil 4.17 : b: arka bahçe olmak üzere bırakılması zorunlu değilken, ön bahçe ve yan bahçe bırakılması zorunludur. 104
Şekil 4.18 : Arka ve yan bahçe mesafelerinin bırakılmadığı durumlar....104
Şekil 4.19 : Yaklaşma ve bahçe mesafeleri dikkate alınmayarak tarihi bina etrafında yapılanmış yeni yapılar 105
Şekil 4.20 : 400 m2'den büyük bitişik nizam parselin ifraz edilmesi....106
Şekil 4.21 : 400 m2'den büyük ayrık nizam parselin ifraz edilmesi....106
Şekil 4.22 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu bir sokakda yapı yapılamayacak kadar küçük parseller (Siluet A) 107
Şekil 4.23 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu bir sokakda tevhid edilmiş parseller (Siluet B) 107
Şekil 4.24 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu bir sokakda tevhid edilmiş parsellerin plan ve sokak kesitleri....108
Şekil 4.25 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu Yoğurtçuoğlu Sokak'dan bir görünüm (Arima Mimarlık Ofisi). 109

Şekil 4.26 : Bitişik düzen yapılaşmalarda blok aralarında ve köşe binalarda b (yol mesafesi) < a (yol mesafesi) olmak üzere, cephe uzunluğu ve bina derinlikleri 109
Şekil 4.27 : Blok başı binalarda b (yol mesafesi) < a (yol mesafesi) olmak üzere, cephe uzunluğu ve bina derinlikleri..... 110
Şekil 4.28 : Bitişik düzen binalarda yeterli cephe uzunluğunun sağlanamadığı yada ayrık düzen de yapılan tarihi çevrede ki uyumu bozan yapılar..... 110
Şekil 4.29 : Planda verilen yapılanma ve taban alanı (m2) değerleri dikkate alınmayarak yapılmış olan yeni yapı 111
Şekil 4.30 : Yol genişliklerine göre çıkma mesafeleri..... 113
Şekil 4.31 : Bitişik düzende ve köşe ve blok başlarında 1.katta yapılan dik cumba özellikleri..... 114
Şekil 4.32 : Bitişik düzen ve köşe blok başlarında 2. kattan sonra yapılan dik ve verev cumba özellikleri..... 114
Şekil 4.33 : Ayrık düzen binalarda 1.ve 2. katta yapılan dik cumba özellikleri..... 115
Şekil 4.34 : Yol genişliğinin çıkma yapılması için uygun olmamasına bakılmaksızın yollara bakan cephelere çıkma yapılması 115
Şekil 4.35 : Bitişik nizam yapılmış yapılarda aynı cephede birden çok çıkma yapılması ve çıkma aralarındaki mesafelerin yeterli olmaması 116
Şekil 4.36 : Bitişik düzen yapılarda aynı cephede birden çok ve birbirine çok yakın çıkma yapılması..... 116
Şekil 4.37 : Pencere boyutları (Arima Mimarlık Ofisi). 117
Şekil 4.38 : Balat Bölgesi, Kasımgünani Mahallesi, Hacı Rıza Sokak'dan plan ve cephe görüntüsü (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.)..... 118
Şekil 4.39 : Kumkapı Bölgesi, Muhsinehatun Mahallesi, Babayiğit Sokak'dan plan ve cephe görüntüsü (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.). 118
Şekil 4.40 : Gedikpaşa Bölgesi, Saraçishak Mahallesinde bulunan Çilava Sokak'dan plan ve cephe görüntüsü (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.)..... 119
Şekil 4.41 : Saçak ve çatı Özellikleri (Arima Mimarlık Ofisi)..... 120
Şekil 4.42 : Tarihi binalar arasındayapılan yeni yapılarda farklı saçak ve çatı çözümleri..... 120
Şekil 4.43 : Kumkapı Bölgesi, Muhsinehatun Mahallesi, Babayiğit Sokak'dan saçaklı ve saçaksız yapılarda çatı çözüm farklılıkları (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.). 121
Şekil 4.44 : Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel tasarım Rehberi çalışma alanı (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003). 123
Şekil 4.45 : Tarihi Yarımada 1995 Yılı Sit Bölgelenmesi (İstanbul I No'lu K. ve T.V.K.Kurulu). 124
Şekil 4.46 : Tarihi Yarımada'da çalışma alanı olan koruma bölgeleri (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003)..... 128
Şekil 4.47 : Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi'ni oluşturan mahalleler..... 129
Şekil 4.48 : Süleymaniye Bölgesi'ni oluşturan mahalleler 131
Şekil 4.49 : Zeyrek Bölgesi'ni oluşturan mahalleler 133
Şekil 4.50 : Fener, Balat ve Ayvansaray Bölgeleri'ni oluşturan mahalleler..... 136
Şekil 4.51 : Yenikapı-Nışanca Bölgesi'ni oluşturan mahalleler..... 139
Şekil 4.52 : Hanlar Bölgesi'ni oluşturan mahalleler..... 141
Şekil 4.53 : Yedikule-Samatya Bölgeleri'ni oluşturan mahalleler 148
Şekil 4.54 : Cerrahpaşa-Aksaray Bölgeleri'ni oluşturan mahalleler 151

Şekil C.1 : 1904 yılında hazırlanmış Tarihi Yarımada'ya ait Plan İçeriği 461
Şekil C.2 : 1904 yılında hazırlanmış Unkapanı Bölgesi ve etrafından bulunan mahallelerden oluşan Tarihi Yarımada'ya ait Plan'dan bir kesit. 462
Şekil C.3 : 1904 yılında hazırlanmış Mısır Çarşısı ve etrafındaki mahallelerden oluşan Tarihi Yarımada'ya ait Plan'dan bir kesit. 463
Şekil C.4 : 1914 yılında hazırlanmış Küçük Mustafa Paşa ve Üsküplü Bölgesi'nden oluşan Tarihi Yarımada'ya ait Plan'dan bir kesit. 464
Şekil C.5 : 1918-1919 yılları arasında Gedikpaşa Bölgesi için hazırlanmış Alman Mavileri Tarihi Yarımada Haritaları'nın bir bölümü. 465
Şekil C.6 : 1918-1919 yılları arasında hazırlanmış Alman Mavileri Tarihi Yarımada Haritaları'nın bir bölümü. 467
Şekil C.7 : 1918-1919 yılları arasında Pera-Galata Bölgesi için hazırlanmış Alman Mavileri Tarihi Yarımada Haritaları'nın bir bölümü. 469
Şekil C.8 : 1923 yılında hazırlanmış Kumkapı'ya ait Pervititch Sigorta Haritası. .471
Şekil C.9 : 1923 yılında hazırlanmış Balat'a ait Pervititch Sigorta Haritası. 472
Şekil C.10 : 1923 yılında hazırlanmış Fatih'e ait Pervititch Sigorta Haritası. 473
Şekil C.11 : 1923 tarihli Süleymaniye'ye ait Pervititch Sigorta Haritası. 474
Şekil C.12 : 1952 yılında hazırlanmış Mahmutpaşa Molla Aliyul Fenari ve Alemdar Mahalleri'ne ait Suat Nirven Haritası. 475
Şekil D.1 : Akbıyık Değirmeni Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi.....593
Şekil D.2 : Cankurtaran Caddesi'nin Siluet Bazında İncelenmesi.....593
Şekil D.3 : Tavukhane sokak, 99 Ada, 18 Parselin Tek Ev Bazında İncelenmesi...593
Şekil D.4 : Konut sokak, 91 Ada, 12 Parselin Tek Ev Bazında İncelenmesi 594
Şekil D.5 : I. Derece Koruma Bölgesi, Sultanahmet, Parsel Biçimlenişi.....594
Şekil D.6 : I. Derece Koruma Bölgesi, Sultanahmet, Girişlerin Yeri 594
Şekil D.7 : Kayserili Ahmet Paşa Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi 595
Şekil D.8 : Kirazlı Mescit Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi 595
Şekil D.9 : Kayserili Ahmet Paşa Sokak, 566 Ada, 1 Parselin İncelenmesi 595
Şekil D.10 : Mehmet Paşa Yokuşu, 508 Ada, 3 Parselin İncelenmesi.....596
Şekil D.11 : I. Derece Koruma Bölgesi, Süleymaniye, Pencereler.....596
Şekil D.12 : I. Derece Koruma Bölgesi, Süleymaniye, Kapılar 597
Şekil D.13 : Bıçakçı Çeşme Tekke Çıkmazı'nın Siluet Bazında İncelenmesi 597
Şekil D.14 : İbadethane Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi.....597
Şekil D.15 : Bıçakçı Tekke Çıkmazı, 1007 Ada, 73 Parselin İncelenmesi 598
Şekil D.16 : Musa Bey Sokağı, 1008 Ada, 21 Parselin İncelenmesi 598
Şekil D.17 : I. Derece Koruma Bölgesi, Zeyrek, Çıkmalar.....599
Şekil D.18 : I. Derece Koruma Bölgesi, Zeyrek, Giriş Yerleri.....599
Şekil D.19 : Şehzade Ali Paşa Caddesi'nin Siluet Bazında İncelenmesi.....600
Şekil D.20 : Usturumca Sokağın Siluet Bazında İncelenmesi.....600
Şekil D.21 : At Geçmezi Sokağı, 2312 Ada, 14 Parselin İncelenmesi.....600
Şekil D.22 : Merdivenli Yokuşu Sokak, 1883 Ada, 8 Parselin İncelenmesi 601
Şekil D.23 : I. Derece Koruma Bölgesi, Fener, Silmeler 601
Şekil D.24 : I. Derece Koruma Bölgesi, Fener, Payandalar 602
Şekil D.25 : Gerdanlı Sokağın Siluet Bazında İncelenmesi 602
Şekil D.26 : Kadırga Limanı Caddesi'nin Siluet Bazında İncelenmesi 602
Şekil D.27 : Hisar Çeşme Sokak, 719 Ada, 8,9 Parsellerin İncelenmesi 603
Şekil D.28 : Düzgün Sokak, 178 Ada, 7 Parselin İncelenmesi.....603
Şekil D.29 : I. Derece Koruma B., Kumkapı, Parmaklıklar, Korkuluklar, Silmeler604
Şekil D.30 : I. Derece Koruma Bölgesi, Kumkapı, Kapılar 604
Şekil D.31 : Kızılhan Sokak da bulunan Papaz Han ve Sokak Silueti.....605

Şekil D.32 : Çakmakçılar Yokuşu'nda bulunan Büyük Yeni Han ve Sokak Silueti605
Şekil D.33 : I. Derece Koruma Bölgesi, Hanlar Bölgesi, Kapılar 606
Şekil D.34 : I. Derece Koruma Bölgesi, Hanlar Bölgesi, Füruşlar ve Payandalar .. 606
Şekil D.35 : Kafesci Yümnü Sokak Silueti 607
Şekil D.36 : Atik Mustafapaşa Mahallesi, 2869 Ada, 10 Parselin İncelenmesi 607
Şekil D.37 : Atik Mustafapaşa Mahallesi, 2868 Ada, 7 Parselin İncelenmesi 607
Şekil D.38 : II. Derece Koruma Bölgesi, Ayvansaray, Kütle Biçimlenişi 608
Şekil D.39 : Karabaş Mahallesi, Hızır Çavuş Köprüsü Sokak Silueti 608
Şekil D.40 : Kasımgünani Mahallesi, Hacı Rıza Sokak Silueti 608
Şekil D.41 : Karabaş Mahallesi, 2859 Ada, 46 Parselin İncelenmesi..... 609
Şekil D.42 : Molla Aşkı Mahallesi, 2651 Ada, 26 Parselin İncelenmesi..... 609
Şekil D.43 : II. Derece Koruma Bölgesi, Balat, Parsel Biçimlenişi 610
Şekil D.44 : II. Derece Koruma Bölgesi, Balat, Çıkmalar..... 610
Şekil D.45 : Saraçishak Mahallesi, Çilavcı Sokak Silueti..... 611
Şekil D.46 : Mimar Hayrettin Mh., 175 Ada, 26 ve 41 Parsellerin İncelenmesi... 611
Şekil D.47 : II. Derece Koruma Bölgesi, Gedikpaşa, Kütle Biçimlenişi..... 612
Şekil D.48 : II. Derece Koruma Bölgesi, Gedikpaşa, Çıkmalar ve Girişlerin Yeri. 612
Şekil D.49 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Tatar Ağası Sokak Silueti 613
Şekil D.50 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Vakıf Mektebi Sokak Silueti..... 613
Şekil D.51 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, 2209 Ada, 10 Parselin İncelenmesi . 613
Şekil D.52 : II. Derece Koruma Bölgesi, Küçük Mustafa Paşa, Pencereler 614
Şekil D.53 : II. Derece Koruma Bölgesi, Küçük Mustafa Paşa, Kütle Biçimlenişi 614
Şekil D.54 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Tatar Ağası Sokak Silueti 615
Şekil D.55 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Tatar Ağası Sokak Silueti 615
Şekil D.56 : II. Derece Koruma Bölgesi, Samatya, Parsel Biçimlenişi 615
Şekil D.57 : Abdi Çelebi Mahallesi, 1215 Ada, 7-8 Parsellerin İncelenmesi 616
Şekil D.58 : II. Derece Koruma Bölgesi, Samatya, Kapılar..... 616
Şekil D.59 : Koca Mustafa Paşa Mahallesi, 1202 Ada, 13 Parselin İncelenmesi ... 617
Şekil D.60 : İmrahor Mahallesi, Genç Ağa Sokak Silueti 617
Şekil D.61 : İmrahor Mahallesi, Genç Ağa Sokak Silueti 618
Şekil D.62 : Hacı Evhaddin Mahallesi, 2454 Ada, 10-11 Parsellerin İncelenmesi . 618
Şekil D.63 : İmrahor Mahallesi, 1270 Ada, 15 Parselin İncelenmesi..... 619
Şekil D.64 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yedikule, Giriş Yerleri..... 619
Şekil D.65 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yedikule, Furuşlar, Payandalar 620
Şekil D.66 : Keçihatun Mahallesi, Nakşi Sokak Silueti 620
Şekil D.67 : II. Derece Koruma Bölgesi, Haseki-Cerrahpaşa, Çıkmalar..... 620
Şekil D.68 : Cerrahpaşa Mahallesi, 1133 ada, 8 Parselin İncelenmesi..... 621
Şekil D.69 : Yalı Mahallesi, Alboyacılar Sokak Silueti 621
Şekil D.70 : Yalı Mahallesi, 832 ada, 27-28-29 Parsellerin İncelenmesi 622
Şekil D.71 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yalı, Kütle Biçimlenişi..... 622
Şekil D.72 : Yalı Mahallesi, 833 ada, 21-22-23 Parsellerin İncelenmesi 623
Şekil D.73 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yalı, Pencereler..... 623
Şekil D.74 : Arpa Emini Mh., Köprü Sk, 1827 ada, 23 Parsellerin İncelenmesi 624
Şekil D.75 : Kariye-i Atik Mahallesi, 2607 ada, 21-22 Parsellerin İncelenmesi 624

TARİHİ ÇEVREDE YASAL DÜZENLEMELERİN MİMARİ TASARIM ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ (İSTANBUL TARİHİ YARIMADA ÖRNEĞİ)

ÖZET

Tarihi Yarımada'da mimari tasarımı etkileyen Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Kentsel Tasarım Rehberinin incelenmesi sonucunda görülmektedir ki, mimari tasarım için temel kriterlerin yasal düzenlemelerle belirlenmesinde bazı problemlere rastlanmaktadır. Bu bağlamda tarihi çevrede yasal düzenlemelerin mimari tasarım üzerindeki etkilerinin, Tarihi Yarımada kapsamında, değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Çalışma 4 bölüm ve sonuçtan oluşmaktadır. Tezin giriş bölümünde bu çalışmaya yönelme sebepleri açıklanarak; geçmişten günümüze gelen tarihsel kimliğin sosyo-kültürel ve ekonomik değerlerin değişmesiyle yok olması üzerinde durulmakta, tarihi çevrede tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması için çağını yansıtan mimari tasarımların yapılmasının önemi vurgulanmaktadır.

Bölüm 2'de çalışma konusunun ana kavramı olan tarihi çevrede mimari tasarım olgusu; tarihi çevrede yaşanan sorunlarla birlikte ele alınarak, mimari tasarımın gerekliliği ve eski-yeni birlikteliği üzerinde durulmuştur. Tarihi çevrede mimari tasarımla ilgili uluslararası yaklaşımların nasıl olduğunu kavramak adına; yapılan anlaşmalar, çıkarılan tüzükler ve yayınlanan bildiriler, tarihsel süreç içinde incelenmiş ve planlama yaklaşımları değerlendirilmiştir.

Bölüm 3'de, ülkemizde tarihi çevrede mimari tasarımı sınırlandıran; sosyo-kültürel etmenlerin, değişen politikaların, farklı sorumluluklara sahip aktörlerin ve yasal düzenlemelerin belirlenmesi yapılmıştır. Tarihi çevreye yapılan yasal müdahalelerin çok önemli olduğu düşünülerek; yasalar, yönetmelikler, planlar, koruma planları ve kentsel tasarım projeleri ayrıntılı şekilde ele alınmıştır.

Bölüm 2 ve 3'de yapılan irdelemeler, tarihi çevrede yasal müdahalelerin mimari tasarımı yönlendirdiği sorununu ortaya çıkarmıştır. Bu konuyu derinlemesine analiz etmek amacı ile çalışma alanı küçültülmüş, Türkiye'de İstanbul Tarihi Yarımada örneği seçilmiştir.

Bölüm 4'de; İstanbul Tarihi Yarımada'da mimari tasarımı sınırlandıran yasal düzenlemelerden olan; Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Kentsel Tasarım Rehberi'nin analizi yapılmıştır. Bu yasal düzenlemelerin alana yansıması Tarihi Yarımada'dan seçilen 25 adet yeni yapı ile incelenmektedir. Seçilen örnekler; yeni yapılaşma hükümleri ve kentsel tasarım rehberi çalışmalarına göre oluşturulan incelenme kriterleri baz alınarak değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışmalar sonucunda; tarihi çevrede mimari tasarımı yönlendiren yasal düzenlemeler, bu düzenlemelere bağlı olarak oluşturulan plan kararları, tarihi çevrenin planlanması ve konuyla ilgili sorumluluk sahibi olan aktörlerin görevleri ve yetkileri hakkında pek çok sonuca varılmıştır.

EVALUATION OF THE EFFECTS OF THE LEGAL REGULATIONS OF HISTORICAL ENVIRONMENT ON THE ARCHITECTURAL DESIGN (EXAMPLE OF ISTANBUL HISTORICAL PENINSULA)

SUMMARY

As a result of the examination of the Preservation-Aimed Application Zoning Plan and Urban Design Guide that affects architectural design on the Historical Peninsula, it is noted that the determination of the fundamental criteria for architectural design with legal regulations indicates the existence of certain problems. In this context, the study aims to evaluate the effects of the legal regulations of historical environment on the architectural design within the scope of the Historical Peninsula.

The study consists of 4 sections and conclusions. The introduction section of the thesis explains the reasons for directing towards this study; dwells on the disappearance of the historical identity with changing socio-cultural and economic values, and emphasizes the importance of realization architectural designs that reflect their age in order to ensure historical and cultural continuity in the historical environment.

Section 2 considers the phenomenon of architectural design in historical environment as the main concept of the subject of the study together with the problems experienced in the historical environment; and dwells on the necessity and old-new togetherness of the architectural design. For the sake of conceiving how the international approaches related with architectural design in historical environment are; the agreements signed, the regulations issued and the declarations published have been examined through the historical process and the planning approaches have been evaluated.

Section 3 identifies the socio-cultural factors, changing policies, agents with different responsibilities, and legal regulations that restrict the architectural design in the historical environment. Considering that the legal interventions on the historical environment are very important; laws, regulations, plans, protection plans and urban design guides are considered in details.

The examinations conducted in Section 2 and 3 have revealed the problem that the legal interventions in the historical environment direct the architectural design. In order to analyze this issue in details, the field of study has been narrowed down, and Istanbul Historical Peninsula in Turkey has been selected as an example.

Section 4 includes the analysis of Preservation-Aimed Application Zoning Plan and Urban Design Guide, which are among the legal regulations that restrict architectural design on Istanbul Historical Peninsula. The reflections of these legal regulations on the area are examined with 25 new structures selected on the Historical Peninsula. The selected examples are evaluated by basing on the examination criteria which are created according to new construction clauses and urban design guide studies.

As a result of the conducted studies, many conclusions have been reached regarding the legal regulations that guide the architectural design in the historical environment, the plan decisions that are created in relation with these regions, the planning of the historical environment and the duties and powers of the agents with responsibilities related with the subject.

1. GİRİŞ

İnsanların çevrelerine kattıkları her türlü davranıştan etkilenen tarihi kent dokuları, zaman içinde değişen koşullara göre, farklı mimari yaklaşımlarla birlikte farklı şekiller alırlar. Geçmişten bugüne gelen tarihi çevrelerde mimari tasarım olgusu günümüzde tartışılan önemli konulardan biri haline gelmiştir.

Geçmiş ile gelecek arasında köprü görevi gören tarihi çevrelerde, tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması, çağı yansıtan mimari tasarımların hayata geçirilmesine bağlıdır. Fakat, çoğu zaman yapılan uygulamalarda görülmektedir ki; mimari tasarımlarda, bugünün tekniği, malzemesi ve teknolojisini kullanmak yerine "eski ile uyumlu" olma kaygısıyla bir öncekinin taklidi yapılar yapılmaktadır. Bu üslupla yapılan yeni yapıların artması tarihsel sürekliliğin kesintiye uğramasına neden olmaktadır.

Geçmişten gelen birikimlerle bugünkü değişimlerin sentezlenmesi sonucunda oluşan tarihsel kimlik, birbirine benzeyen yapıların tarihi çevrelerde çoğalması ile zedelenmekte hatta yok olmaktadır.

Toplumsal ve ekonomik değerlerin değişmesiyle oluşan yapısal farklılıklar ve nüfus faktörü tarihi çevreler üzerinde yoğun yapılaşma baskısı oluşturmaktadır. Sosyal yapıları, kültürleri, ekonomik faaliyetleri birbirinden farklı, çok sayıda insanın yaşadığı ve bulunduğu yerler olan tarihi çevreler, denetimsiz bırakıldığında kontrolsüz ve niteliksiz yapılaşmanın artması kaçınılmaz olacaktır.

Günümüzde yaşanan çarpık kentleşme ile giderek artan niteliksiz yapılaşmalar sonucu tarihi çevreler olumsuz yönde değişmektedir. Tarihi çevrelerde; kontrolsüz yapılaşmanın önüne geçebilmek, tarihsel sürekliliğin kesintiye uğramasını ve tarihsel kimliğin yok olmasını engellemek için bir takım yasal düzenlemeler yapılmaktadır.

Eski ve yeni birlikteliğini sağlamak ve çağını yansıtan tasarımlar ortaya koymak adına, tasarımcının tarihi doku içersinde takınacağı tavır oldukça önemlidir. Tarihi çevrelerde mimari tasarımın nasıl şekilleneceğini belirleyen pek çok etmen bulunmaktadır. Tasarım sürecinde farklı yetki ve görevde olan aktörler, tasarımın

gerçekleştiği döneme ait politikalar, siyasi dönemlere göre değişen yasal düzenlemeler ve sosyo-kültürel etmenler mimari tasarımı yönlendiren ve sınırlandıran faktörlerdendir. Ayrıca tasarımı oluşturan mimarın; aldığı eğitim, sahip olduğu ekonomik ve teknik düzey de tasarımın şekillenmesinde etkilidir. Tarihi çevrelerde mimari tasarımı yönlendiren ve sınırlandıran etmenler, yeni veya bilinen tasarımların ortaya çıkmasını sağlar.

1.1 Amaç

Son 20 yılda tarihi çevrelerde mimari tasarım alanında yaşanan sorunlar ve değişimler, bu çalışmaya yönelmenin temellerini oluşturmaktadır.

Günümüzde, hızlı nüfus artışı ve kente göçlerin artması ile kent merkezlerinde yer alan tarihi çevrelerde gerek niteliksiz yeni yapılaşmalar gerekse de doku tahripleri giderek çoğalmakta ve tarihi çevrelere yaklaşımlar ürkütücü boyutlara erişmektedir. Yeni yapılara yer açmak için spekülatif amaçlarla büyük yıkımlara gidilmiştir. Bu da tarihi çevrelerin; yasalar, yönetmelikler ve özel planlar çerçevesinde koruma altına alınmasını gerekli kılmıştır.

Tarihi çevrede yapılacak mimari tasarımlar için temel kriterler yasa, yönetmelik ve planlarda belirlenmiştir. Bu yasal düzenlemelerin mimari tasarım sürecini ve yaratıcı gücü gereksiz yere sınırlandırması, tasarımcının karşı karşıya kaldığı en büyük problemlerden biridir. Bu bağlamda tez çalışmasında, "tarihi çevrelerde yasal düzenlemelerin mimari tasarım üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi" amaçlanmaktadır. Çalışma alanı olarak İstanbul Tarihi Yarımada örneği seçilmiştir.

İstanbul Tarihi Yarımada'da, mimari tasarımı sınırlandıran yasal düzenlemelerden olan koruma amaçlı uygulama imar planı ve kentsel tasarım rehberi üzerinde durulmuştur. Bu yasal düzenlemelerin mimari tasarım üzerindeki olumlu veya olumsuz etkilerinin, alandan seçilen örnekler yardımıyla değerlendirilmesi hedeflenmiştir.

Bu çalışmada; tarihi çevrelerde yapılacak uygulamalar için çok daha geniş bir kesimin katılımı sağlanarak, ticari/politik kaygılardan uzak bir tartışma platformu içersinde yeni yapılaşma hükümlerinin değerlendirilmesi ve çıkan sonuçlara göre gerekli yasal düzenlemelerin yapılmasında yol gösterici olması hedeflenmektedir.

1.2 Kapsam

Tarihi çevrelerde yasal düzenlemelerin, mimari tasarım üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesini amaçlayan çalışma; dört bölüm ve bir de sonuç kısmından oluşmaktadır.

Çalışmanın ilk bölümünde; tezin kapsamı, amaçları ve bu amaçlara ulaşmak için izlenecek yöntemler belirtilmektedir.

İkinci bölümde; çalışmanın kavramsal çerçevesi üzerinde durulmaktadır. Tarihi çevre kavramı açıklanarak, tarihi çevrede yaşanan sorunlar; sosyo-kültürel, ekonomik teknolojik, yasal ve yönetimsel boyutları açısından incelenmektedir. Tarihi çevrelerde mimari tasarımın gerekliliği anlatılarak, eski-yeni birlikteliği, tarihsel-kültürel süreklilik açıklanmaktadır. Tarihi çevrede mimari tasarım ile ilgili uluslararası yaklaşımlar; 1930'lu yıllardan günümüze kadar gelen; bildiri, tüzük ve önemli anlaşmalar ile planlama örnekleri olmak üzere iki alt başlık içinde değerlendirilmektedir.

Üçüncü bölümde; "Türkiye'de tarihi çevrelerde mimari tasarımı sınırlandıran etmenler" tespit edilmektedir. Mimari tasarımı yönlendiren ve sınırlandıran etmenler beş alt başlıkta incelenmektedir. Sosyo-kültürel etmenler, tasarım sürecinde etkili olan aktörler (belediyeler, valilikler, kültür bakanlığı, koruma bölge kurulları, ilgili meslek gurupları, işveren) ve dönemlere göre değişen politikalar üzerinde durulmaktadır. Mimari tasarımı önemli ölçüde etkileyen yasal düzenlemelere detaylı bir şekilde yer verilmektedir. Konuyla ilgili yasalar/yönetmelikler, planlar ve kentsel tasarım projeleri irdelenmektedir. Planlar üst ölçekten alt ölçeğe doğru; bölge planı, çevre düzeni planı, imar planı (nazım imar planı ve uygulama imar planı) ve koruma amaçlı imar planı (koruma amaçlı nazım imar planı ve koruma amaçlı uygulama imar planı) olarak sistematik şekilde incelenmektedir.

Dördüncü bölümde ise; Türkiye'de, İstanbul Tarihi Yarımada'da mimari tasarımı sınırlandıran yasal düzenlemelerden olan; koruma amaçlı uygulama imar planı ve kentsel tasarım rehberi'nin analizi yapılmakta ve bu yasal düzenlemelerin alana yansıması örneklerle incelenmektedir.

Dördüncü bölümde ilk olarak; Tarihi Yarımada'nın genel özellikleri; konumu, ulaşım yapısı, ekonomik yapısı ve planlama süreci üzerinde durulmaktadır. İstanbul Tarihi Yarımada'nın planlanma gelişimini göstermesi açısından önemli kabul edilen;

1930-1950 arası dönem, 1964-1980 arası dönem, 1990'dan ve 2009'a kadar olan dönemlerde yapılan planlamalar incelenmektedir. Tezin ana çalışma alanı olan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; planlanma süreci, amacı, hedefleri ve kapsamı çerçevesinde değerlendirilmektedir. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda yer alan tarihi çevrelerde "yeni yapılaşma hükümleri"nin notlara dahil edilme nedenleri, senaryolar oluşturularak veya alandan verilerle desteklenerek, belirlenmektedir. "Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel Tasarım Rehberi' çalışmasında, kentsel sit ilan edilen koruma bölgelerinin herbiri; kentsel doku, sivil mimarlık örnekleri ve yapısal özellikleri dikkate alınarak analiz edilmektedir. Dördüncü bölümde incelenen iki yasal düzenlemenin alana yansıması; 25 adet yapının, 'yeni yapılaşma hükümleri' ve 'kentsel tasarım rehberi' açısından incelenmesi ve tablolar haline getirilmesi ile değerlendirilmiştir.

1.3 Yöntem

Çalışmada doğru veriye ulaşmak için kullanılan yöntemler;

1. literatür taraması,
2. uzman kişilerle yapılan karşılıklı görüşmeler;
    - Fatih Belediyesi yetkilileri,
    - İstanbul Metropolitan Planlama yetkilileri ve
    - ilgili kurul yetkilileri.
3. arşiv çalışması,
    - yasalar,
    - yönetmelikler,
    - planlar ve kentsel tasarım rehberi.
4. gözlem ve
5. fotoğraf kayıtlarıdır.

Sonuç verilere ulaşmak için izlenen yöntem ise; görsellerin, bir bütün içersinde değerlendirilmesi adına tablolar haline getirilmesidir.

2. TARİHİ ÇEVREDE MİMARİ TASARIM OLGUSU

2.1 Tarihi Çevre Kavramı

Tarihi çevreler her döneme ait birtakım veriler sunarak kentlerin algılanabilirliğini sağlamaktadırlar. Çalışmanın bu bölümünde "tarihi çevre kavramı" farklı kişilerin yorumları dikkate alınarak değerlendirilmeye çalışılacaktır.

"Tarih, zamanın akışı içerisinde insanoğluna ait faaliyetlerin diyalektik gelişimiyle oluşan dinamik bir süreçtir" (Özer, 1993).

"Çevre insanın kültürel evrimine koşut olarak farklılık gösterir; basitten karmaşıklığa, belirsizlikten düzene doğru. Başka bir anlamda yaşayan bir organizma gibi doğar büyür ve gelişim göstererek değişir. Bu süreç içersinde gelişime bağlı olarak çevrelerde tarih ve tarihsellik kavramları yerleşmeye başlar. Her toplumun değişik evrelerde yarattığı kent mekanları o toplumun kültürel yapısının maddesel kalıntısını oluşturur ve çeşitli aşamalar ile son zamandaki görüntüsü değişik çağların izlerini taşır. Bu izler sayesinde toplumsal, ekonomik ve kültürel yapı özellikleri simgeleşir ve tarihi çevre oluşur" (Yılmaz, 1992).

Tarihi çevre kavramı Avrupa Kültürel İşbirliği Konseyi'nin çalışmasında şu şekilde tanımlanmaktadır; 'Doğal ya da kişi tarafından oluşturulan, bütünlüğü ve artistik, estetik, tarihsel, etnoğrafik, bilimsel, edebi veya efsanevi özellikleri ile korunması ve değerlendirilmesi gereken bütünlerdir'. Özyaba'ya göre (1999); tarihi çevreler, önemli olayların yaşandığı mekanlar olabileceği gibi, belirli bir dönemin sosyo-ekonomik, kültürel yapısına ve sanat anlayışına ilişkin mesajlar veren kent parçaları da olabilmektedir.

Tarihi çevreler, geçmiş ile bugün arasında bağlantı kuran kültür varlıklarıdır. Yaşanıldığı dönemin izlerini taşıyarak, o döneme ait ipuçları ile geçmişimizi tanımaya ve anlamaya yardımcı olmaktadır. Bu izlerle, toplumların; sosyo-kültürel yapıları, ekonomik durumları, gelenek ve görenekleri, teknoloji düzeyleri gibi detaylar hakkında bilgi sahibi olmak mümkündür. İstanbul Tarihi Yarımada, Antalya Kaleiçi, Safranbolu, Venedik SanMarco Meydanı, Prag 'tarihi çevre', 'tarihi kent',

‘tarihi bölge’ gibi farklı ölçeklerde tarihi çevre örnekleri arasında yer almaktadır (Papageorgiou,1971).

“Tarihi çevre denildiğinde daha çok kentsel sitler kastedilmekte fakat kırsal ve tarihi sitler de bu kapsam içinde değerlendirilmektedir. Tarihi çevreler hayranlık uyandıran görünümleri, çeşitli üslup ve biçimleri barındıran zengin düzenlemeleri, hoş şaşırtmalara olanak veren kıvrımlı sokakları, özenli işçilikleriyle toplumların yaratıcılıklarının bir göstergesidir. Geçmiş toplumların sosyal ve ekonomik yapısı, yaşam felsefesi, estetik duyarlılığı ile ilgili birçok ayrıntı bu çevrelerde saklıdır” (Ahunbay,1999).

“Geçmişi günümüze taşıyan kentsel tarihi çevreler, bir şehrin kimliğini anlatan fiziki mekana dair bir söylem ve değerler bütününü oluşturmaktadır. Değişik evrelerde her toplumun yarattığı fiziki mekanlar, o toplumun kültürel yapısının maddi kalıntısını göstermektedir. Bir sonraki evre için bu kalıntılar “eski” nitelemesini alırken, nitelik ve nicelik açısından tüm eskimeyi içermiş ve insanoğlunun kültürel evriminin bir parçası olması sebebiyle de ‘tarihi’ nitelik kazanmıştır” (Aysu,1976).

Ahunbay’a göre (1996) tarihi kent dokusu içinde yer alan mimari tasarımlar; üslupları, mekan tasarımları, yapım teknikleriyle, bölgenin mimari kimliğini tanımlayan tarihi veriler olarak değerlendirilmektedir.

“Yeni bilgi ve teknolojiler ile toplum ileriye uzanırken, yine aynı olanaklarla geçmişe de uzanmaktadır. Sağlıklı toplum, bekli de, değişme ve geçmişi bilme arasında bir denge kuran ve değişmenin her aşamasında toplumun ve insanın çok boyutlu kişiliğini yeniden tanımlayan bir toplumdur” (Kuban,2000).

2.2 Tarihi Çevrede Yaşanan Sorunlar

Tarihi çevreler, bulundukları kentin ekonomik, sosyal ve fiziksel değişimlerinden etkilenmektedirler. Bu değişimler tarihi çevrelerde çesitli sorunlara neden olmaktadır.

Velioğlu’na göre (1992), hızlı kentleşme olgusuyla başlayan ve giderek artan düzensiz ve karmaşık yapılaşma; fiziksel çevre bileşenlerinden olan tarihi çevreyi olumsuz yönde etkilemektedir. Büyük bir bölümünün günden güne yitip gittiği ve hatta yok olmaya başladığı geçmişe ait verilerin göstergesi olan bu yerleşmelerin,

yakın çevresinde oluşan yeni yapılaşmalarla ikinci plana itildiği açıkça gözlenmektedir.

Çetiner'e göre (1985) dört değişim nedeni tarihi çevreleri etkilemektedir. Bunlar;

- sosyal yönden değişim,
- ekonomik şartların zorlaması,
- ulaşım şartlarının değişmesi ve
- estetik yönden değişimdir.

Çubuk'a göre, tarihi kent dokularında sorunlar iki tip etki altındadır (Çubuk, Erkün ve Eryoldas, 1987; 70). Bunlar;

- çevresel, sosyal ve yapısal alanda meydana gelen doğal veya kentsel oluşumlar,
- tarihi doku ve yapıların özgün ve tarihsel niteliğinden kaynaklanan, "değişmeyen" unsurlardır.

Çubuk, bugünün kentleşme hızı karşısında yeni yaşantı biçiminin talep ve baskıları ile, kentlerde oluşan, 'değişen' ve 'değişmeyen' fiziki, sosyal, ekonomik unsurlar ve bunlar arasında çıkan sorunları işaret etmektedir. Değişmeyen unsurları tutucu, eski, harap, ekonomik olmayan, gelişmeyi köstekleyen, üretimi pahalılaştıran, imarı engelleyen faktörler olarak belirtmektedir (Çubuk, Erkün ve Eryoldas, 1987).

Frodl'a göre (1966) tarihi çevre sorunları ve burada yeralan tarihi yapıların sorunları, odak noktalarına göre sınıflandırılmalıdır. Bu sınıflandırma üçe ayrılarak yapılmıştır.

- insanla ilgili sorunlar: inşa sırasında yanlış yapım tekniklerinin kullanılması,
- doğayla ilgili sorunlar: deprem, su baskını, rutubet, buz kristalleşmesi, yosun ve mantarlanma, hayvan dışkılarının oluşturduğu sorunlar,
- modern tekniğin ve yaşayışın doğurduğu sorunlar: yüksek tonajlı araç geçişinin meydana getirdiği sarsıntılar, tarihi dokuların istimlak edilip, bina kütlelerinin yıkılarak yol haline getirilmesidir.

Zeren 1981'de tarihi çevrenin başlıca sorunlarını altı başlık altında incelemiştir. Tarihi çevrenin bu sorunları;

- tarihsel, ekonomik, fiziksel eskime ve insan eylemleri sonucu yapıların ve kentlerin harap olarak yıkılması,
- yapıların uygun olmayan koşullarda, uygun olmayan işlevlerde kullanılması yada terk edilmesi,
- tarihi doku ve yapıdaki uygun olmayan sağlık ve barınma koşulları,
- tarihi dokunun taşıt ulaşımına elverişli yol ve otopark alanlarına sahip olmaması,
- yol, su, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi altyapının eksikliği,
- genellikle düşük gelir gruplarının barındığı sosyal ve ekonomik çöküntü alanları haline gelmesidir.

Tarihi çevrede yaşanan sorunlar; yukarıda incelenen uzmanların görüşleri çerçevesinde değerlendirilerek, sosyo-kültürel boyut, yasal-yönetimsel boyut, ekonomik boyut ve teknolojik boyut olmak üzere dört alt başlık altında toplanmıştır.

Sosyo-Kültürel Boyut

Tarihi çevrelerin yaşatılmasında sosyal yapıyı oluşturan kullanıcılardan kaynaklanan sosyo-kültürel etmenler tarihi çevrede yaşanan dikkate alınması gereken önemli sorunlardandır.

Çetiner; göç ile gelen kullanıcıların tarihi doku ve yapılara uyum zorlukları yaşadıklarını ve bu durumun tarihi çevre için önemli bir sorun teşkil ettiğini belirtmektedir. Sosyal görüntünün değişmesi ile kent dokularında kullanış şekilleri, yer seçimleri ve yapı düzenleri farklılaşmakta, bir fonksiyon bölgesi diğerinin yerini alabilmektedir (Çetiner, 1985).

Kent merkezindeki nüfus hareketleri kullanıcı profilinde, dolayısıyla kentsel kullanımda değişiklikler yaratmaktadır. Tarihi yerleşim alanlarında yaşayan üst gelir gurubuna ait nüfus zamanla kentin yeni yerleşim alanlarına taşınmaktadır. Giderek boşalan bu alanlara kırsal kesimden kente göç eden nüfus yerleşmektedir (Çatalpınar, 1993). Kuban'a göre (2000); ekonomik ve sosyal statü nedeniyle el değiştirmiş tarihi çevrelerin bugünkü kullanıcılarının, çoğunlukla tarihi kent kültürü ile ilgisi olmayan, henüz kentleşmemiş köylü ya da taşralı halktan oluşacağını, bu tip kullanıcıların tarihi doku ve yapıyı koruyacak kentli kültürleri ve ekonomik imkanlarının yetersiz

kalacağını, bu durumda olan tarihi yapıların yaşatılmasının zor olup, ancak idari ve yasal zorlamalarla ömürlerinin uzatılabileceğini ifade etmektedir.

Tarihi çevrelerde gerek göç yoluyla gerekse farklı gereksinimleri olan kullanıcıların bu çevreleri terk etmesiyle birtakım sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu sorunlar; fiziksel mekanları, toplumsal ve ekonomik yapıyı ve dolayısıyla sosyo-kültürel yapıyı etkilemiş ve değiştirmiştir.

Tarihi çevrelerde yaşanan sorunları aza indirmek ve engellemek için bu çevrelerde yaşayan kullanıcıların eğitim, ekonomik düzeyinin yükseltilmesi ve gerekli denetim mekanizmalarının sağlanması gerekmektedir.

Yasal ve Yönetimsel Boyut

Gelişmiş ülkelerde mimari ve kentsel kültür mirasının korunması amacıyla kamu müdahalesini düzenleyen, yönlendiren önemli yasal mevzuat oluşturulmuş ve bu mevzuatla ülke bütününde, bölge ve kent ölçeğinde yetki dağılımı getirilmiştir.

'Dünya; gün geçtikçe globalleşirken yeni iletişim olanakları ile gittikçe küçülüp daralırken, tüm ülkeler de birbirlerinin topraklarında neler olup bittiğini izleyebilmekte yeniliklerden haberdar olabilmektedir. Atılan herhangi bir yanlış adımda veya alınan yanlış bir kararda, tüm dünya derhal o yanlışa karşı çıkmakta, ticari, sosyal, ekonomik, politik, kültürel ve hatta tarihi ilgilendirilen konularda, herkes birbirinin işine karışma ve söz söyleme hakkına sahip olduğunu düşünmektedir. Bu durum elbette bir açıdan bakıldığında, oldukça denetleyici ve atılan her adıma dikkat edilmesini gerektiren, yanlışların kolayca hasıraltı edilemeyeceği bir ortam oluşturmaktadır. Ancak iyi değerlendirildiğinde ise yanlışların önüne geçilmektedir' (Aydemir, 2007).

Tarihi kent dokularında oluşan sorunları yasal ve yönetimsel boyut olarak ele alacak olursak, Ahunbay'a (1996) göre;

- Yapılan imar planları ile alınan kararlar tarihi merkezlere kaldırabileceklerinden daha fazla ve ağır işlevler yüklemektedir.
- Sit kararı olmayan tarihi alanlarda, imar planlarının getirdiği yeni yapı düzeni ile tarihi dokunun özgün ölçeğinin koruması zorlaşmaktadır.
- Çevre ölçeğine uyum kaygısı olmadan, maksimum rant elde etmek için yapılan yüksek katlı binalar kentin özgün siluetinin bozulmasına ve

yüzyılların birikimiyle oluşan tarihi sokak dokularının yok olmasına neden olmaktadır.

Koruma kararları alınırken ve imar planları hazırlanırken genellikle yöre halkının isteklerinin, planlama kararları ve uygulamalarında dikkate alınmaması ve toplumsal yapı araştırması niteliğindeki sorularla halkla bağlantı kurulmaması (Zeren, 1986) ve önerilen plan kararlarıyla, mevcut parsellerin form ve boyutlarının değiştirilmesi ve yeni ulaşım aks güzergahlarının getirilmesi (Madran, 2005) tarihi çevrede yaşanan yasal ve yönetimsel sorunlar arasındadır.

Korunması gereken özel bölgeler ve tarihi çevreler açısından çok çeşitli kanun ve yönetmeliklerin oluşu, yasanın yetkili kıldığı kurum ve kuruluşlar arasında yönetsel anlamda sorun olan 'görev ve yetki' kargaşasına yol açmaktadır. Örneğin; birçok yönetim biriminin tarihi sit, özel çevre, turizm ya da kıyı alanların da söz sahibi olması yetki çatışmasına sebep olmakta ve tarihi çevrelerin planlanma sürecine yansımaktadır.

Dağınık ve karmaşık bir yetki dağılımının olması ve de sorumluluk konusunda yönetim sisteminin kurulamaması (Vidinlioğlu, 1989) tarihi çevrede yaşanan yasal ve yönetimsel sorunlardandır.

Ekonomik Boyut

Endüstri devrimi ile birlikte gelen yığınsal üretim sonucuda, kentlerde yüksek binalar, geleneksel mimari karakteri taşıyan yapıları yok edip, onların yerini almaya başlamıştır. Kentlerin yoğunlaşması ile birlikte toprak değerlerinde büyük artışlar meydana gelmektedir. Tarihi çekirdeğin bulunduğu kent merkezlerinin bir kısmında konumları gereği büyük bir yapılaşma baskısı ile toprak değeri artışı gözlenmektedir. Diğer yandan bu alanlarda ekonomik nitelikli kır-kent ikili yapı olgusu nedeniyle çöküntü alanları da gelişmektedir. Bu olgu çöküntü alanlarını geliştirirken diğer yandan kent merkezinde yeni yapılanmaları zorlayıcı bir gelişme baskısı da kurmaktadır (Arslan, 1989)

"Yerleşme dokusu, doğal veriler yanında yaşamsal gereksinmeler, yapı geleneği ve ekonomik olanaklar çerçevesinde biçimlenmektedir" (Ahunbay, 1996). Tarihi çevre de çoğunlukla kar amacı güden yaklaşımların hakim olduğu bir gerçektir. Ekonomik kaygılardan dolayı insanlar evini verip yerine yeni bir kat alma telaşına düşmüşlerdir. Böylece kendisi parasal gücün sembolü olarak gördüğü yeni

konutunda oturmakta ve ekonomik olarak fayda sağlamaktadır. Bu nedenledir ki insanlarda hep ilave kat verileceği beklentisi yaygınlaşmış ve çevremizde çatısız, demir filizleri ortada binalar boy göstermiştir (Nalçakan, 1993).

Asıl sahipleri kentin yeni gelişen bölgelerine göç ettikleri için boş kalan ya da yoksul halkın barındığı bölgeler haline gelen tarihi çevrelerde maddi desteğin sağlanamaması bu çevrelerin yok olmasını hızlandırmaktadır (Aslan, 1989). Yapı sahiplerinin tarihi binalarını onaracak maddi güçlerinin olmaması, yerel yönetimlerin finans kaynaklarının yetersiz olması, korunacak yapıların merkezi ve yerel yönetimlerce desteklenmemesi, devlet tarafından bu bölgeler için ayrılmış özel bir fonun bulunmayışı, tarihi çevrede yaşanan ekonomik problemlerin başında gelmektedir.

Günümüzde tarihi kent dokusu birçok yerde kentin merkezinde kalmaktadır. Değişen yaşam koşulları kentlerde iskan alanlarının yerini değiştirdiğinden, ticaret merkezi veya konaklama bölgesi 'sit sınırları' ile çakışmaktadır. Yeni kentsel gelişmenin fonksiyonları ve talep ettiği yaşam biçimi bu bölgelerin geleneksel yapısına aykırı düşmektedir. Bugünün taleplerini değerlendirmede güncel sorunlarını çözme kaygısı içinde bulunan yerel yönetim idarecileri; trafik sorunları, otopark temini için istimlaklar, yol genişletme için kamulaştırmalar yapmakta ve yükselen arsa değerleri karşısında inşaatçılar, geleneksel konutları ortadan kaldırarak yerine günümüz koşullarındaki yaşam tarzına uygun varsaydıkları, taleplere göre değerlendirdikleri, yeni yapıları inşa etmeye çalışmaktadırlar. Tarihi çevrelerde yaşayan halk yer değiştirmeye zorlanmakta veya mülk sahipleri ekonomik kaygılardan dolayı yeni yapılaşmayı büyük bir istekle desteklemektedir (Çubuk vd., 1987).

"Eski kent dokusu içinde yasal düzenlemelere göre yapılaşmayı güçlendiren aynı zamanda sınırlandıran hususlar birçok mal sahibini bezdirmektedir. Bu nedenle tarihi kent dokusu içinde çok kimse arsasını elinden çıkarmak istemektedir" (Çubuk,1987).

Kent belleklerinde önemli yer tutan mimari eserlerin çeşitli gerekçelerle ortadan kaldırılmaları, tarihi doku içersinde koruma amaçlı planlara aykırı yapılarak yerel yönetimlerden onay almış yeni yapılar, sözümona kentsel yenileme projeleri, rant tesisleri ve cazibe merkezi adı altında yapılan plan dışı uygulamalar gibi birçok sorun; ekonomik ve teknik güç faktörünün yapılı çevre ve mimari tasarıma olumsuz yönde yansımasının bir göstergesidir.

Teknolojik Boyut

Günümüz mimarlık çevrelerinde en sık tartışılan konulardan biri; özellikle tarihi kentsel doku içinde yapılacak mimari tasarımların çevresiyle nasıl bir uyum sağlayacağıdır. Eski ve yeni arasındaki uyumun iyi sağlanabilmesi için mimari tasarımlarda seçilen yapım teknikleri ve kullanılan teknolojinin çağdaş yöntemler olması tercih edilmelidir.

Geçmiş dönem yapılarında kullanılan teknoloji, o dönemlerde pek çok soruna çözüm getirmiştir. Fakat günümüzde, o devirden çok daha gelişmiş bir teknolojiye sahip olmamıza rağmen eski yapım tekniklerini kullanılması, tarihi çevrede yaşanan teknolojik sorunlar arasındadır. Ekonomik ve teknik güç faktörü, etkin roller üstlenerek, tarihi çevrelerde kaliteyi olumsuz etkileyen mimari tasarımların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Binanın görsel karakteristikleri, yapının hem kendi çevresi içinde algılanabilmesini ve hem de kişilik kazanabilmesini sağlayan en önemli unsurlardan biridir. Bu karakteristiklerin en kritiklerinden bir kaçı; yapı biçimi, yapı teknolojisi, yapı malzemesi ve yapı stilidir (Groat, 1988). Mimari tasarımın çevresi ile olan devamlılığını ve uyumunu sağlamak adına, yapı tasarımı için kullanılan teknoloji oldukça önemlidir.

Son zamanlarda çoğunlukla belediyeler tarafından desteklenen cephe ve sokak sağlıklaştırmaları, eski binaların yapım teknikleri ve malzemeleri kullanılarak yapılmaktadır. Sağlıklaştırma çalışmaları, çağın getirdiği olanakları yansıtmaması açısından tarihi çevrelerdeki sürekliliği kesintiye uğratmaktadır. Sorunun temeli, uygulamalarda ki yanlış veya uygun olmayan tasarım ve teknik yetersizliğe dayanmaktadır.

2.3 Tarihi Çevrede Mimari Tasarımın Gerekliliği

Tarihi kent dokusunu müze gibi korumak yerine kentin yaşayan bir parçası olarak ele almak ve yaşatmak bu araştırmada benimsenen bir yaklaşımdır. Tarihi çevrelerde kentleşmenin getirmiş olduğu yeni yaşantı biçiminin talep ve baskıları, mevcut çevrelerde yenilenme ve değişmeyi beraberinde getirmektedir.

Mimarlık uğraşı geçmişi koruma çabası olduğu kadar, onun bugünün gerçeklerine uyarlanması zorunluluğunu da içerir. Tarihi çevrede mimari tasarımın nasıl yapılacağı sorunu bu zorunluluktan kaynaklanmaktadır (Akın, 1992).

Toplumlarda görülen sosyal ve ekonomik değişimlerin neden olduğu yeni eylemlere bağlı olarak doğan ihtiyaçlar kentte yeni yapılar tasarlanmasını gerektirmektedir. Ancak uygun bir koruma imar planına bağlı olmayan, sadece tek yapı ölçeğinde sorunu çözmeyi hedefleyen çalışmalar yeterli olmamakta, aksine bu tür çalışmalar ile ortaya çıkan değişim kentin mimarisinde geri dönülmesi güç bozulmalara neden olmaktadır. Yapılan her hata geçmiş uygarlıklardan günümüze kalan fiziksel izlerin silinmesine, bu nedenle de kimliğini yitirmiş bir fiziksel çevre oluşmasına yol açmaktadır (Arabacıoğlu vd., 2007).

Schulz'a göre (1978) tarihi çevrede yeni yapı dolayısıyla mimari tasarım bir yer problemidir ve bu yer soyut mekan kavramından farklıdır. İnsanın varlığı bir boşluk içinde gelişmez, devamlı olarak farklılaşan çevre içinde olgunlaşır. Bundan dolayı yeni yapı tasarlamak demek mevcut çevreye saygı ve anlayış ile yaklaşmak demektir. Eğer yapılacak olan yeni binaları varolan mimari çevreye uyarlamaktan söz ediyorsak, bu yerin niteliğini yeniden elde etmek ve böylece insanlara kaybolmuş bir etkiyi yakalamada yardımcı olmak amacımız olmalıdır. Fakat unutulmaması gerekir ki "mekanın ruhu" nu sağlayabilmek için daima yeni yorumlara gereksinim vardır.

2.4 Eski-Yeni Birlikteliği

Çevre, insanın doğal çevre içerisinde oluşturduğu fiziksel, sosyo-kültürel, ekonomik, teknolojik vb. etkenlere bağlı olarak yenilenir ve gelişir. Aynı şekilde bina eylemi de toplum yapısına, isteklerine bağlı olarak biçim alır. Çevre sürekli değişen bir olgudur. Süreç içerisinde bu değişime bağlı olarak "eski ve yeni" kavramları gelişmeye başlar.

"Yapı insanoğlunun en büyük yatırımıdır. Kent toprağı ise toplumun sahip olduğu en pahalı topraktır. Kent toprağı üzerindeki nüfus baskıları, toprağın kullanılması açısından eski ve yeni arasında büyük gerilimler doğurur. Çağdaş koşullarda bir tarihi mahallenin, bir anıtın korunması o mahalle ve anıtın toplum kültürü içindeki statüsü ile, aynı yerde yapılması öngörülen yeni yapı yada yapılaşmanın ekonomik değeri arasında bir karşıtlık oluşturur. Yeni ve eski arasındaki bu karşıtlaşma,

korunması istenen yapıların kültürel statüsü ile orantılıdır. Bu da toplumun genel eğitim düzeyi ve tarihi bilinci ile doğrudan bağlantılıdır" (Kuban, 2000).

"Yapılara, 'tarihsellik değeri' hakkında bir sınır getirilmek istendiğinde, değişmiş bir sosyal, teknik veya estetik ortama ait olmak ve artık kullanılmayan bir teknolojiyi yansıtıyor olmak yapıya tarihsel kimlik ve değer kazandırır" (Sönmez, 1988).

Modern kent yaşamının geçirdiği süreçler kentsel görüntülere yansımaktadır. Kentsel alanın göç alma, nüfus artışı, ulaşım ve iletişim teknolojilerinin gelişmesi nedeniyle kozmopolitleşmesi, kentlerde üst üste farklı yaşam profillerinin yer alır olması, kentlerin imgesini ve algılanış biçimlerini de değiştirmiştir. Mekanlar arası fiziksel eşikler gitgide ortadan kalkmakta, farklı yaşam biçimleri, birbirine değmeye başlamakta, bazen birbirleri içine sızmaktadır. Böyle süreçlerden geçen mekanların algılanış biçimleri de aynı aşamaları yaşamaktadır.

Asatekin'e göre, geleneksel-yeni yapı birlikteliğinin karşılıklı etkileşimi, korunması gerekli kültür varlıklarının değerlerine zarar vermeyecek bir çerçevede yorumlanarak belirlenmesi gereklidir (Asatekin, 1995). Fakat geleneksel yada tarihi yapının yorumlanarak mimari tasarımların ortaya çıkması zorluğundan ötürü pek fazla tercih edilen bir yöntem değildir.

"Kimi zaman gelenek, yasal ve yönetsel kısıtlamalar ya da pazar beklentileri tasarımcıyı taklide zorlamaktadır. 'Taklit' kavramı daha çok bitmiş ürünün anlamsal dışavurumunu belirleyen dil özelliklerine yönelik olarak kullanılır. Bu anlamda tarihi referanslar, yerel ve geleneksel kimlik unsurları taklit edilmeye açıktır" (Güzer, 2007).

Kuban'a (2000) göre, mimari tasarımın eski verilere uyum içinde ve abartısız bir şekilde yapılması gerektiğinden mimar, mekan ve biçimin ele alınmasında yeterince özgür davranamamaktadır. "Eski ve yeninin uyumu; biçimsel bir uyum, duyarlı bir uyum, karşıtlığı vurgulayan dinamik bir uyum olabileceği gibi uyumu reddeden bir davranışla da mimari tasarım oluşturulabilir".

"Mimarlık söz konusu olduğunda tamamen özgün ve orijinal bir üründen söz etmek çok kolay değildir. Konusu mimarlık olan her tasarım, kendisinden öncekilere belli ölçülerde referans verir, alıntılar barındırır. Öte yandan mimarlık, diğer tasarım ürünlerinden farklı olarak, sabit bir fiziksel bağlamla birlikte var olur ve anlam kazanır. Bu nedenle 'yer' mimarlığın belirleyici girdisi, var olma zeminidir ve

mimarlığa yönelik her değerlendirme, mimarlık ürününün ürettiği her anlam onu kavrayan bağlamla birlikte yeniden algılamalara, alternatif okumalara açıktır. Ürünle bağlamı arasındaki ilişki her ikisinin de anlamını yeniden kurar, dönüştürür. Bu özelliği, mimarlık ürününün birebir tekrarını olanaksız kılar. Aynı yapı farklı bir bağlam içinde yeniden anlam kazanacak, bir önceki örneğinden ya da prototipinden farklılaşacaktır. Bağlam, mimarlık nesnesini farklılaşmaya ve özgünleşmeye zorlar. Bu nedenle alıntı ve referanslar, bağlama duyarlı bir tasarım içinde yeniden anlam kazanacak biçimde dönüşüme uğrar. Bu dönüşümün ulaştığı doygunluk düzeyi, bağlamla kurulan aidiyet ilişkisi ürünü taklit olmaktan uzaklaştırır. Şüphesiz bağlam salt fiziksel zeminle kısıtlı bir kavram değildir. Onu saran kültür ortamını ve zaman bilincini de içerir" (Güzer, 2007).

Bilim ve teknolojide sağlanan hızlı gelişmelerin yanında kentsel mekanlarda yapısal olarak uyumun sağlanamadığı görülmektedir. Geçmiş, günümüz ve gelecek sürekliliği içinde toplumun yapısının sosyal, kültürel, ekonomik, teknolojik, estetik ve mekansal olmayan boyutları ile bina-bina guruplarından oluşan mekansal olan boyutlar arasındaki uyumun sağlanması amaç olmalıdır. Günümüz yapılaşmaları için en önemli unsur tarihi eski kent dokularındaki pozitif değerlerin saptanıp yorumlanarak mimari tasarımlara ışık tutmasıdır.

Schulz'a (1978) göre; eski kent bölgeleri, düzenlerini ve karakterlerini, karaktersiz mimari tasarım ve kimlik elemanlarının kente yayılmaları ve bu bölgelerde sürmekte olan tahribat sonucu yitirmekte olduklarını ifade eder.

Unutmamak gerekir ki tarihi çevrelerde eski ve yeni birlikteliğinin uyumlu olması, tarihsel ve kültürel süreklilik sağlar. Kuban'a göre (2000) "bugünün kültürü, bugüne ait değildir. Bugün, bütün geçmiş birikimleri belleğinde saklar ve bu yüzden kültürel süreklilik; değişmenin doğası ve hızının kontrolüyle gerçekleşir".

2.5 Tarihsel ve Kültürel Süreklilik

Koruma politikası içinde korunma durumundaki öğeler veya çevreler; kentin kimliği, kentin profili ve kentin imgesi olarak tümüdür ve kentin özgün karakteristikleridir. Suher'e göre (1995) kentin profilini; doğal profili, sosyo-ekonomik profili ve insan eliyle yapılmış mekanın profili ile bir bütünleşmenin değerlendirilmesi oluşturur.

Sürekli değişim ve gelişim halinde olan toplumsal ilişkiler, kent kimliğinin yeniden tanımlanmasına neden olmaktadır. Toplumsal deneyimler, görüşler, inançlar, davranışlar toplumun sosyo-kültürel yapısını oluşturur. Kişinin toplumsal davranışlarını yönlendiren bu öğeler kentsel kimliğin oluşmasında da etkin rol oynar. Kimliğin oluşumunu toplum kadar tasarımcıda etkiler. Bu nedenle, kentsel kimlik; tamamen yeni veya geçmiş öğelerin yeniden yorumlandığı kültürel bir olgu olarak da tanımlanabilir. Kenti geçmişten geleceğe bir süreklilik içinde algılamak ve kavramak gerekir (Güvenç, 1991).

Yeni oluşturulan veya yenilenen çevrelerdeki olumsuzluklar ve karmaşık mekanlar doğrudan veya dolaylı şekilde tarihi çevrelerin bütünlüğünü bozmaktadır. "Yapıldıkları çevrelerde mevcut doku ile bağlantısı düşünülmeden tasarlanan, bir anlamda da 'komşu' veya 'komşularına' değer verilmeden oluşturulan yapılar günümüz kentlerinin ve özellikle de tarihi çevrelerin önemli sorunlarından biri haline gelmiştir" (Velioğlu vd., 1993).

Tarihi çevrelerde yaşayan halkın mevcut çevreleri terk etmesi bu bölgelerde yaşanan önemli sorunlardan bir diğeridir. Tarihi kent merkezlerinin önceleri üst gelir grubuna dahil kesimi tarafından kullanıldığı bilinirken çeşitli nedenlerle geleneksel konut yapısını taşıyan bu alanların kullanıcıları tarafından terk edildikleri gözlenmiştir (Arslan, 1989). Terk edilen tarihi çevreler, o kültürün bir parçası olmayan, özellikle Anadolu'dan göçle gelerek, bir yaşam kavgası içerisine girmiş ve tarihi çevreleri daha iyi yaşam şartlarına geçene kadar barınabilecekleri 'eski', 'köhne', yerler olarak tanımlayan kullanıcı profiline ev sahipliği yapmaktadır (Ayan,2003).

Kentlerin okunabilirliği ve algılanabilirliği açısından önemli bir yer tutan, ortak bir dil taşıyan (Özbilen vd., 1991) ve bu nedenle tanıdık, bildik ortamlar olan tarihi çevrelerin olumsuz yöndeki değişimleri ve yok olmaya yüz tutmaları sonucunda bir bütün içinde algılanabilirlikleri zorlaşmaktadır (Velioğlu vd., 1993). Oysaki bu çevreler için önemli olan sürekliliklerinin sağlanabilmesidir.

Mevcut çevrelerde tarihi ve kültürel sürekliliğin sağlanabilmesi için 'tarihi çevrede mimari tasarım olgusu' üzerinde durulması gereken önemli bir konudur. Günümüzde yaşanan toplumsal, siyasal, ekonomik ve teknolojik gelişmelerle birlikte tarihi ve kültürel farklılıklar gözardı edilerek aynı tip projeler farklı kültürler üzerinde rahatlıkla uygulanabilmektedir. Oysaki tarihi çevre içersinde yapılacak olan yeni

tasarımın, içinde bulunduğu toplumun sosyal ve kültürel yapısını yansıtması gerekmektedir. Fakat geçmişte uygulanmış biçimlerin aynen kullanılmaya çalışılması gereksinimleri değişen toplumu ileriye taşımak yerine gerilemesine sebep olmaktadır.

Keleş'in 1983'de yaptığı bir araştırmada tarihi çevrenin oluşumu ve sürekliliğinde önemli olan mimari değerleri;

- çevre kimliği ve kişiliğinde etkili olma,
- yapı-çevre uyumunu yansıtma,
- mimari ve estetik değerler,
- özgünlük değeri,
- simgesel değer,
- imaj sürekliliğini sağlama,
- belli dönemlere damga vurma şeklinde tespit etmiştir.

Bu çalışmada yapılan sıralamada 'estetik değer'in mimari tasarımlar için birinci derecede önemli bir unsur olduğu net bir şekilde ortaya çıkmıştır. Aynı çalışmada tarihi çevre içinde yapılan mimari tasarımlarda göz önüne alınması gereken ölçütler;

- çevre baskın ve ezici olmama,
- tarihi çevrenin özelliklerini ön plana çıkarma,
- ekolojik kültür sürekliliğini devam ettirme,
- bina dışındaki boyutları ele alma,
- çevrenin anlamsal boyutunu ele alma,
- çevresel değerlerden yararlanma,
- karşıt yaklaşım, benzer yaklaşım,
- çağdaş tasarım-çağı vurgulama,
- mimari algılamayı bütünleştiren estetik ölçütler,
- çevrenin tarihi süreci,
- çevrede yaşayanların sosyal statüsü,

- çevrede daha önce yokmuş gibi bir yapı,
- uygun işlev'dir (Keleş, 1983).

Yapılan değerlendirme sonucunda mimari tasarımlar için belirlenmiş olan ölçütler arasından 'çevresel değerlerden yararlanma' ve 'uyum' ilk sıralarda yer alırken mimari algılamayı bütünleştiren 'estetik ölçütler' ise ikinci önemli kriter olarak belirlenmiştir. 'Çağdaş tasarım-çağı vurgulama' ve 'çevrede daha önce yokmuş gibi bir yapı' kriterleri üçüncü sırada yer almıştır. Bu çalışmadan da anlaşılacağı üzere mimari tasarım yapılmadan önce tarihi çevre verilerinin dikkatli bir şekilde araştırılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

"Kültür varlığı geçmişten geleceğe akan bir sürekliliktir. Bugünü anlamak için geçmişe, geleceği bilmek ve güvence altına almak içinde bugüne yönelmek durumundayız" (Güvenç, 1985). Toplumların geçmişteki kültür değerlerini, yaşam tarzını, sosyal ve ekonomik düzeylerini yansıtan mimari çevreler, zaman içerisinde şartların değişiminden etkilenmişlerdir. Değişime bağlı olarak, geçmişin sürekliliği ile bugün ve gelecek ilişkisinin sağlanması gerekmektedir. İmaj sürekliliğini sağlama kentin ve ülkenin kültürel mirasının tanıtılması ve sürekliliğinde önemli rol oynar.

"Tarih bugün de biten bir geçmiş değildir. Tarihin, yaşayan kuşak olarak bizim bugünü oluşturduğumuz, yaşanmış geçmişten gelip yaşanacak geleceğe uzanan bir zaman bütünü olduğunu unutmayarak kendimizi bu anlam içinde tarihin içine yerleştirebildiğimiz ve bizden önceki derinlik boyutunu adım adım tanıyıp anlayabildiğimiz zaman tarih bilincinden söz edebiliriz" (Eldem, 1992).

2.6 Tarihi Çevrede Mimari Tasarım İle İlgili Uluslararası Yaklaşımlar

2.6.1 Bildiri, Tüzük ve Anlaşmalar

Koruma fikrinin ilk temelleri 19. yüzyılın sonunda Camillo Boito tarafından atılmıştır. Bu konudaki ilk ciddi çalışmayı ise İtalya'da Giovannoni yapmıştır. Giovannoni tarihi yapı restorasyonlarının daha bilimsel ve anıtların çevre doku ile birlikte korunmaları gerektiğini savunmuş ve çağdaş onarımın ilkeleri sayılabilecek kuralları koymuştur. Bu belgede yer alan ilkeler aşağıdaki gibi sıralanabilir: (Ahunbay, 2004).

- Yapıların yaşamlarını sürdürebilmeleri için kullanılmaları önemlidir, ancak bu kullanım onların estetik ve tarihi kimliklerine saygılı bir amaca dönük olmalıdır.
- Tarihi anıtların çevrelerine saygı gösterilmeli, hatta bazı yapı kümeleri ve pitoresk oluşumlar kullanılmalıdır.

1931 Carte Del Restauro Bildirisi

İlk kez 1931 yılında İtalya'da Carte Del Restauro bildirisi ile tarihi doku ve tarihi yapılara yapılacak yeni ekler hakkında yönlendirici birtakım maddeler üzerinde durulmuştur. Bu bildirinin 6., 7., 8., maddelerinde anıt ve anıta yapılacak olan eklerin özelliklerinden bahsedilmiştir.

Bildirinin 6.maddesine göre "Anıta ve geçirdiği dönemlere olduğu kadar çevresine de saygılı olunmalıdır. Anıtın çevresindeki yapılar yıkılarak uygunsuz bir biçimde yalnız bırakılmasına veya çevresinin niteliği, kütlesi, rengi, üslubu ile rahatsız edici yapılarla sarılmasına engel olunmalıdır" dır.

Bildirinin 7. maddesinde tarihi bir yapıya ek yapılması gerekirse, uyulması gereken temel koşul yeni öğelerin en azda tutulmaları, yalın ve yapısal düzeni yansıtır karakterde olmalarıdır; benzer üslupta bir ek ancak yapının mevcut çizgilerini devam ettirmek ve bezemeden arınmış geometrik anlatımlar söz konusu olduğunda kabul edilebilir.

Carte Del Restauro'nın 8.maddesinde "Ekler kesin ve açık olmalı ve özünden farklı malzeme kullanılarak veya bezemesiz bir çerçeve ile sınırlanarak, ya da damga veya yazıtla belirtilmelidir" denilmektedir.

Carte Del Restauro bildirisinin bu maddelerinde tarihi yapılara yapılacak olan yeni eklerin nasıl ve ne ölçüde olması gerektiği açıkça ortaya koyulmaktadır.

1933 Atina Anlaşması

1933 Atina Anlaşması'nda tarihi çevrelerin korunmasının yanında bu bölgelerde yapılacak yeni yapı tasarımları için önemli bazı noktalara değinilmiştir. Anlaşmanın 70. maddesinde tarihi bölgelerde yapılacak olan mimari tasarımlarda estetik kaygısı bahanesiyle geçmiş devir üslubunun kullanılması ya da desteklenmesi kabul edilmemiştir. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere o yıllarda geriye dönüş, geçmişi kopye etmek hiçbir şekilde hoş karşılanmamıştır.

1957 Paris Kongresi

1957 Paris Kongresi'nde (Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri I. Kongresi) ilk kez konusunda deneyimli, uzmanlaşmış kişiler, mimar ve teknisyenler toplanmıştır.

Tek anıt düşüncesinden sıyrılıp kenti baz alan birtakım kararlar alınmıştır. Bu toplantıda kentlerin sosyal, ekonomik ve politik açıdan yeniden hayata kavuşturulması tartışılmış ve bu tartışmalar daha sonra Fransa'da Malraux Yasası'nın kökenlerini oluşturmuştur. Paris Kongresi'nde alınan kararla; 1959 yılında, Kültürel Değerler Uluslararası Koruma ve Restorasyon Araştırmaları Merkezi, ICCROM kurulmuştur.

1964 Venedik Tüzüğü

1964 yılında yapılan II. Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi'nde Venedik Tüzüğü adı altında bazı kararlar alınmıştır. Tüzükte, korumanın sürekliliğinin sağlanması, anıtların çağdaş yaşam içinde toplumsal amaçlarla kullanılıp değerlendirilmesi ilke olarak kabul edilmiştir.

Venedik Tüzüğü'nün tanımlar kısmında tarihi anıt kavramına tek bir mimari eserin girmediği aynı zamanda belli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan ketsel ya da kırsal yerleşmeleri de kapsadığı belirtilmektedir. Tüzüğün 6.maddesinde kütle ve renk ilişkilerini değiştirecek hiçbir yeni eklentiye, yok etmeye yada değiştirmeye izin verilmemektedir. O yılarda, tüzüğün bu maddesinden de anlaşılacağı üzere, tarihi yapı çevresindeki yeni yapılanmayla ilgili net bir tavır ortaya konulmuştur.

1969 Brüksel Konferansı

1969'da Brüksel'de yapılan Avrupa Konferansı Sorumlu Bakanlar toplantısında, özellikle Avrupa ülkelerinin koruma politikalarına yaklaşımları belirlenmeye çalışılmıştır. Savaş sonrası girişilen kitlevi imar faaliyetlerinin sosyo-ekonomik ihtiyaçların önceliği nedeni ile genelde insancıl olmayan yerleşmelerin oluşmasıyla sonuçlandığı ve eski merkezlerin bu gelişmelere paralel olarak nüfus kaybına uğrayarak ya iş yerlerine ya da düşük gelir gruplarının kullanımına terk edilmesi nedeni ile yok oluşuna dikkat çekilmiştir (Özcan, 1997).

1972 Budapeşte Sempozyumu

Birleşmiş Milletler teşkilatı tarafından 1945 yılında kurulan UNESCO, iki senede bir toplantı düzenlemektedir. Bu toplantılar arasında, 1972 Dünya Mirası Anlaşması en önemli olanlarındandır.

Bu anlaşma ile, uluslararası bilinçlenme ve mirasın sürekliliği adına belgeleme ve bunun yaygınlaştırılması amaçlanmaktadır. Aynı amaçla Avrupa Konseyi tarafından oluşturulan '1975 Avrupa Mimari Miras yılı' dünya çapında bilinçlenme süreci başlatmıştır.

1972 yılında Budapeşte Sempozyumu'nda mimari tasarımla ilgili bazı kararlar alınmıştır. Bu maddelerden en önemli iki tanesi şöyledir:

- Çağdaş mimari, eski dokunun strüktürel ve estetik değerlerini bozmadan bugünün tekniğini ve malzemesini kullanarak uyum sağlamalıdır.
- Tarihi anıtların ve yapı guruplarının otantik özelliği esas kriter olarak ele alınmalı, tarihi ve sanat değerini etkileyecek olan her türlü taklitten kaçınılmalıdır.

Bu sempozyumda herkes tarafından yapılan ortak eleştiri taklitçi anlayış olmuştur. Tüm ülkelerde tarihi çevreye uyumun modern mimarlık ile gerçekleşeceğini, bugünün tekniğinin ve malzemesinin kullanılması gerektiği gerçeği kabul edilmiştir. Mimari eserin aynen alınıp uygulanması ise benimsenmemiştir.

1975 Amsterdam Bildirgesi

1975'in Avrupa Mimari Miras Yılı ilan edilmesi ile başlayan kampanya sonunda Amsterdam Bildirgesi yayınlanmıştır.

Amsterdam Bildirgesi, Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesi'nce yürürlüğe konmuş ve 1975 yılının Avrupa Mimari Mirası Koruma Yılı olarak ilan edilmesiyle tarihi çevrede mimari tasarım konusu o yıllarda hiç olmadığı kadar gündeme gelmiştir. "Eski alanların sağlıklaştırılması olanak ölçüsünde, bölge sakinlerinin toplumsal kompozisyonunda köklü bir değişiklik getirmeyecek şekilde tasarlanmalı ve uygulanmalıdır. Bugünün yeni yapıları yarının mirası olacağından, çağdaş mimarlığın yüksek kaliteli olması için her türlü çaba gösterilmelidir" kararı alınmıştır (Ahunbay, 1996).

1976 Nairobi Bildirgesi

1976 Nairobi Bildirgesi'nde bütün dünyadaki, büyüme ve modernleşme adı altında neyin yok edildiği bilinmeden yıkım yapılmasının, irrasyonel ve uygun olmayan yenilemenin ve yapılaşmanın tarihi mirasa ciddi zararlar verdiği tarışılmıştır.

Toplantı maddelerinden koruma önlemleri içinde yer alan; yasal ve yönetimsel önlemlerin 10. ve 11. maddelerinde, teknik, ekonomik ve sosyal önlemlerin 24. ve 28. maddelerinde tarihi şehir dokusunda yeni yapı ile ilgili önerilerde bulunulmaktadır (Zeren, 1989). Bu öneriler aşağıda belirtilmiştir:

- Madde 10'da; yeni yapı ile ilgili; korunacak olan sınırlar içinde yıkım, yeni yapım, değiştirme ve onarım izni verecek birimin tanımlanması, kentleşme ve kırsal alan planlamasının etkili olduğu alanların belirlenmesi önerilmiştir.
- Madde 11'de; koruma plan ve dökümanları oluşturulmalı ve bu kaynaklarda yeni yapılaşmalarla ilgili koşullar belirlenmelidir.
- Madde 24'de; koruma planları olan yerlerde, mimari ve tarihi değer taşımayan veya harap yapıların yıkımını; eklerin veya değersiz ek katların ve hatta alan bütünlüğünü bozan yeni yapıların kaldırılmasını içeren yeni gelişme veya yeniden imar programlarına, ancak plan uygun ise izin verilebilir.
- Madde 25'de; tarihi çevrelerde yeni yapı inşa ederken, mimari tasarımın çevresine uyum sağlaması için, çevresindeki eski yapıların ve mekanın çeşitli analizlerinin yapılması gerektiği belirtilmektedir.
- Madde 28'de; yeni yapı mimarisinin, tarihi yapı guruplarının mekansal organizasyonu ve yerleşim biçimleriyle uygun olması için, yeni yapılarla ilgili kurallar ve denetim sistemine özen gösterilmelidir. Mimari tasarımdan önce yapı guruplarının belirgin özellikleri; yükseklikleri, renk-malzeme ve formları, cephe ve çatıdaki nitelikleri, mekansal ve yapısal hacimleri, oran ve konumlarının analizi yapılmalıdır. Parsel büyüklükleri bütünün uyumunu tehlikeye düşürecek kütle değişikliklerine neden olduğu için özellikle dikkat edilmesi gerekli bir konudur.

1976 Nairobi Bildirgesi'nde tarihi kentlerde yeni yapı ile ilgili pek çok konuya değinilmiş ve tüm dünyanın işine yarayacak önerilerde bulunulmuştur.

1980 Avrupa Konseyi

1980-1981 yılları arasında Avrupa Konseyi, Kentsel Yenileşme Kampanyası'na başlamıştır. Bu kampanya ile, Kentsel Miras kavramı ışığında kent planlama konusundaki gelişmelerin geniş bir perspektif içinde tartışılması amaçlanmıştır. Bu dönemde yapılan tartışmalarda yerel yönetimlerin, kentsel çevrenin düzenlenmesi ve daha büyük halk kitlelerinin katılımı ile toplumsal bütünleşmeyi sağlayıcı işlevler için daha fazla para, zaman ve yardım sağlamaları konuları üzerinde önemle durulmuştur.

2004 Rotterdam Kentsel Mevzuatı

AB'nin 2000 yılında ilan ettiği Lizbon Stratejisi kapsamında 2010 yılından itibaren dünyanın en rekabetçi ve dinamik bilgi ekonomisi olma hedefini belirlemiştir. 2001 yılında yapılan Göteborg Stratejisi ile belirlenen hedeflere; ekonomik, sosyal ve çevresel olarak sürdürülebilir kalkınma boyutları ilave edilmiştir. AB ülkelerinin ekonomik, toplumsal ve kültürel uyumlarını daha hızlı bir şekilde geliştirilmeleri gerektiği ortaya konulmuştur.

2004 Rotterdam Kentsel Mevzuat, 2005 Bristol Mutabakatı, 2007 Leipzig Şartı bölgesel uyum fikrinin gelişimi ve bunun mimarlık ve kentlerle ilişkilenmesini sağlamak amacı ile yapılan gayriresmi toplantı ve belgelerdir.

29 Kasım 2004 tarihinde AB Bakanları, Rotterdam'da gerçekleştirdikleri gayriresmi toplantıda, kentsel politika konusunda daha tutarlı bir yaklaşıma temel oluşturacak bu Kentsel Mevzuatı, (kentsel ilkeleri) ilan etmişlerdir. Rotterdam Kentsel Mevzuat için detaylı bilgi Ek A1'de veilrmiştir. Bu mevzuat beş kategoride sınıflandırılabilecek temel ilkelerden oluşmaktadır:

- Öncelikler,
- Başarılı Kentsel Politika İçin Mekanizmalar,
- İlgi Gruplarının Biraraya Getirilmesi,
- Doğru Mekansal Dengeye Ulaşmak ve
- İyi Uygulamaların,Politikaların Gelişiminin ve Kapasitenin Desteklenmesidir.

Rotterdam'da düzenlenen toplantıda kabul edilen Kentsel Mevzuat belgesinde yapılan öngörüler;

- ekonomik rekabet ortamı, toplumsal bütünleşme ve çevresel kalite arasında denge kurulması,
- daha tutarlı kentsel politikalar üretilmesi,
- kentlerin yaşanabilir, kültürel kimlikleri olan yerler olmaları ve
- farklı ölçekteki kentler arasındaki ağların geliştirilmesidir (Rotterdam Kentsel Mevzuat, 2004).

2005 Bristol Mutabakatı

6-7 Aralık 2005 tarihlerinde İngiltere'nin Bristol kentinde AB İngiltere Dönem Başkanlığı'nın düzenlediği toplantıda, "Avrupa'da Sürdürülebilir Topluluklar Üzerine Bristol Mutabakatı" kabul edildi.

Bristol Mutabakatı; 'Sürdürülebilir Topluluğun Özellikleri' ve 'İyi Uygulama Örneklerinin Derlenmesi İçin Anlaşma' olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. (Bristol Mutabakatı'nın tamamı Ek A1'de verilmiştir)

Bristol Mutabakatı'nda sürdürülebilir topluluklar; "insanların bugün ve gelecekte yaşamak ve çalışmak istedikleri yerlerdir" şeklinde tanımlanmıştır. Mevcut ve gelecekteki kullanıcıların çeşitli ihtiyaçlarını karşılayan, çevreye karşı duyarlı ve yüksek yaşam kalitesine katkıda bulunan sürdürülebilir topluluklar; güvenli ve kapsayıcı, iyi bir şekilde planlanmış, inşa edilmiş ve yönetilen, herkes için eşit olanak ve hizmet sağlayan yerlerdir (Bristol Mutabakatı, 2005).

Sürdürülebilir topluluklar, Mutabakat'da belirlenen aşağıdaki özellikleri taşımaları gerekmektedir:

- Aktiflik, Kapsayıcılık, Güvenlik: güçlü bir yerel kültür ve diğer ortak topluluk etkinlikleriyle ortaya çıkan eşitlik, hoşgörü ve bağlılık.
- İyi İdare: etkin ve kapsayıcı katılım, temsil ve liderlik.
- İyi Ulaşım: insanları işlerine, okullarına, sağlık hizmetleri ve diğer hizmetlere bağlayacak iyi ulaşım hizmetleri.
- İyi Hizmet: insanların ihtiyaçlarına uygun ve herkes tarafından erişilebilecek kamusal, özel, topluluğa ilişkin ve gönüllü hizmetler.

- Çevreye Duyarlılık: insanların yaşaması için, çevreye saygılı olarak gerçekleştirilen yerler.
- İyi Gelişim: büyüyen, çeşitli ve yenilikçi yerel ekonomi.
- İyi Tasarım ve İnşaat: kaliteli bir yapılı ve doğal çevre.
- Herkes İçin Eşitlik: bugün ve gelecekteki tüm toplulukları içeren bir anlayış.

Bu özelliklerden 'İyi Tasarım ve İnşaat' için sürdürülebilir toplulukların şunları sunması gerekmektedir:

1. Yer duygusu; İnsanlara "olumlu" bir his veren ve yerel farklılıklara sahip bir yer;
2. Çocuklar ve yaşlılar da dahil olmak üzere herkese hizmet sunan, kullanıcı dostu kamusal ve yeşil mekanlar;
3. Dengeli bir konut pazarı içinde, konutlarda yeterli ölçüde sınıflanma, çeşitlilik, satın alınabilirlik ve erişilebilirlik;
4. Yapılı çevrede, topluluğun kendine özgü yerel özelliğini tamamlayacak uygun bir boyut, ölçek, yoğunluk, tasarım ve plan (karma kullanım sistemli gelişimi de içermek üzere);
5. Olumsuz çevresel etkileri en aza indirgeyen malzemeler kullanarak yapılmış yüksek kalitede, karma kullanımlı, dayanıklı, esnek ve uyarlanabilir yapılar;
6. Sağlıklı yaşama destek olacak ve suç oranını azaltarak insanların daha güvenli hissetmelerini sağlayacak şekilde tasarlanan yapılar ve kamusal mekanlar;
7. Hem doğal hem de insanların oluşturduğu afetlere karşı iyi hazırlanmış yapılar, tesisler ve hizmetler;
8. Toplu taşıma, yürüme veya bisikletle ulaşım mesafesinde erişilebilir olan işler, temel hizmetler ve tesisler (Bristol Mutabakatı, 2005).

2007 Leipzig Şartı

AB ülkelerinin kentsel gelişim ve bölgesel uyumdan sorumlu bakanlarının Leipzig'de 24-25 Mayıs 2007'de gerçekleştirdikleri gayriresmi toplantıda Sürdürülebilir Avrupa Kentleri için Leipzig Şartı kabul edilmiştir. Leipzig Şartı,

Avrupa'da konuyla ilgili paydaşların katılımıyla oluşmuş bir Üye Ülkeler belgesidir. Avrupa kentlerinin zorlu sorunlar ve fırsatlara sahip olmanın yanısıra farklı tarihsel, ekonomik, sosyal ve çevresel birikimler de sergilediklerinin farkında olan Üye Ülkeler'in Kentsel Gelişmeden Sorumlu Bakanları, bir kentsel gelişme politikasına yönelik ortak ilkeler ve stratejiler konusunda görüş birliğine varmıştır (Ek A2).

Avrupa kentlerinde sürdürülebilirliği sağlamak için izlenmesi gereken ilkeleri anlatan Leipzig Şartı'n da; "entegre kentsel gelişme politikası yaklaşımlarından daha çok yararlanılması" ve "kent bütünü içindeki geri kalmış mahallelere özel önem verilmesi" üzerinde durulmuştur. Leipzig Şartı, daha önce kabul edilen Kasım 2004 Rotterdam Kent Müktesebatı ve Aralık 2005 Bristol Mutabakatı'nın devamıdır. Leipzig Şartı[*], sürdürülebilir kentlerin oluşturulmasında mimari kalitenin öneminin vurgulaması ve hükümetleri bu faktörü dikkate almaya çağırması açısından önemlidir.

Leipzig'de yapılan toplantıda belirlenen hedefler şunlardır:

- kentlerin kalkınması için gerekli koşulların eşzamanlı olarak ele alınması ve ilgili tarafların ortak inisiyatif oluşturacak şekilde biraraya getirilmesi,
- yüksek kalitede kamusal alanların yaratılması ve bunların varlığının garanti altına alınması,
- altyapı ağlarının çağdaşlaştırılması ve enerji etkinliğin geliştirilmesi,
- kent bütünü içindeki geri kalmış mahallelere özel önem verilmesi,
- fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik stratejilerin izlenmesi,
- etkin ve uygun fiyatlı kentsel ulaşımın teşvik edilmesidir.

[*] AB Bölgesel Gündemi; hükümetlerin güncel programlarında yer alan ve mimarlık ve kentle ilgisi gün geçtikçe artan bir konudur. Almanya Dönem Başkanlığı sırasında Leipzig Şartı belgesi ile pekiştirilen "sürdürülebilir kent ve toplum" yaklaşımı Portekiz ve Slovenya Dönem Başkanlıkları sırasında da yapılan Avrupa Mimarlık Politikaları Forumlarında da desteklenmiştir.

Avrupa kentlerinin, entegre kentsel gelişme planlarını hazırlamaları tavsiye edilmektedir. Uygulamaya dönük bu planlama araçları aşağıdadır:

- mevcut durumu analiz ederek, kentlerin ve mahallelerin güçlü ve zayıf yanlarını tanımlamalı,
- kentsel alan için tutarlı kalkınma hedefleri belirlemeli ve kent için bir vizyon geliştirmeli,
- kamu ve özel sektördeki aktörlerin kullandıkları fonların eşgüdümünü sağlamalı ve bunların mekanda nerelere odaklanacağını belirlemeli,
- yerel ve metropoliten düzeyde eşgüdüm içinde olarak, halkı ve ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel kalitenin şekillenmesine önemli katkı sağlayabilecek diğer ortakları sürece katmalıdır (Leipzig Şartı, 2007).

Fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik stratejilerden bazıları aşağıda belirtilmektedir:

- geri kalmış mahallelerdeki mevcut yapı stoku tasarımları, fiziksel koşulları ve enerji etkinlikleri bakımından iyileştirilmeli,
- gerek yeni yapılara gerekse mevcut büyük prefabrik, eski ve düşük kaliteli yapılara daha iyi konut standartları getirilmeli,
- yapılacak yatırımların sürdürülebilirliğinin artırılabilmesi için, bu yatırımlar uzun dönemli bir kalkınma stratejisi içinde yer almalıdır (Leipzig Şartı, 2007).

2.6.2 Planlama Örnekleri

Yirmibirinci yüzyılın başında izlenen ekonomik, politik, toplumsal ve mekansal dönüşümler dünya ölçeğinde yeniden yapılanmanın oluşmasını sağlamıştır. Son yirmi yılda çeşitli mekansal ölçekleri hedef alan planlama yaklaşımlarının çok önemli değişimler geçirdiği bir gerçektir. Bir yandan ulusal ve bölgesel ölçeklerde yaşanan önemli ekonomik, sosyal ve mekansal dönüşümler, diğer yandan dönüşümlerin algılanmasında ve kavramsallaştırılmasında varolan planlama anlayışlarının yetersizliği yirmibirinci yüzyılın başlangıcını oluşturmaktadır. Değişim süreçlerinin tümü oldukça karmaşık ve sürekli devinen yeni bir kentsel dokunun var olduğunu göstermektedir (Polatkan, 2004).

Polatkan'a göre (2004); dünyada yaşanan hızlı gelişim, küreselleşme, yerelleşme ve yeniden yapılanma süreçleri doğrultusunda pek çok değişim yaşanmaktadır. Bu değişimler sonucunda "klasik planlama" yaklaşımları sorunları çözümlemede yetersiz kalmaktadır. Uygulama aşamasında tıkanan ve işlemeyen anlayış, yerini çağdaş, sorunlara kısa ve uzun vadede çözüm yaratma imkanlarını tanıyan, esnek ve seçenekli bir planlama anlayışına bırakmalıdır.

Yerleşmeler varlıklarını sürdürürken tarihi karakterlerini kaybetmelerini önlemek ve kendilerine uygun olmayan kullanımlardan arındırılmalarını sağlayacak amacı ile tarihi çevreler de planlama yapılmaktadır. Tarihi varlıkların, hem kontrol altına alınmasının hemde müzecilik anlayışının dışına çıkılarak kentin yaşayan bir parçası olarak değerlendirilmesinin en önemli aracı planlamadır (Görgülü, 2006).

Hollanda'da belediyeler, tarihi çevreler için, belli bir süre içinde koruma imar planı yapmak zorundadırlar. Yaptıkları koruma imar planı ilk olarak merkezi hükümet onayından geçer ve ardından anıtlar kurulu onayına sunulur. Belediyenin uygulama için alacağı devlet kredileri tüm onaylar alındıktan sonra verilir. Koruma amaçlı planın uygulama kısmındaki denetimi sivil toplum kuruluşları tarafından yapılmaktadır.

Hollanda'da, Türkiye'de ki sistemden farklı olarak, tarihi çevre koruma kurulları belediyelere danışmanlık yapmaktadır. Yerel yönetimler sivil toplum kuruluşlarının denetimi altında koruma ve planlama ile ilgili yetkilerini kullanmaktadır. Hollanda'da belediyeler halkın konut gereksinimini kent içinde bulunan tarihi dokuda karşılamaktadır. Böylelikle halk hem kentsel gelişme kredisi hem de anıt koruma fonundan yararlanabileceği için yeni inşaatları tercih etmemektedir.

Merkezi yönetimin yıllık bütçesinden desteklenerek yapılan yardımlar Hollanda'da diğer ülkelere göre oldukça yüksektir. Örneğin; yapı onarımının %30-50'si kadarının maliyetini Kültür Bakanlığı karşılamakta, %10 oranında Eyalet Yönetimi katkıda bulunmaktadır. Koruma planı yapılan alanlarda, 1965 Planlama Yasası'na göre devlet, Konut Bakanlığı aracılığıyla alt yapı yatırımları da yapmakta; bu yöreler için yapılan yardımlar ise, %30 Konut Bakanlığı; %15 Kültür Bakanlığı, %5 Eyalet ve %15 oranında yerel yönetimlerce karşılanmaktadır (Rodwell, 1975).

Yeni konut gereksinimini yaptığı yardımlarla eski konut bölgelerinden karşılamakta olan Hollanda, tarihi dokuyu canlı tutmayı başarmakta ve hızla artan yeni yapılaşmanın önüne geçmektedir.

İngiltere'de korumanın tekil yapıları korumaktan çok anıtın çevresiyle birlikte korunması gerektiği ve bunun bir imar planı sorunu olduğu düşüncesi yaygındır. Çeşitli bakanlıklar tarihi çevrenin korunmasında görev almaktadır. Tarihi dokunun korunmasına ilişkin konularda Ulusal Kültür Mirası Bakanlığı sorumludur. Fakat tarihi çevrelere ilişkin koruma imar planlarını Çevre Bakanlığı denetlemektedir. Çevre Bakanlığı koruma imar planlarını denetleyen en üst yetkili organdır.

İngiltere'de yerel planların bazıları yerel yönetimler tarafından yapılmakta ve bu planlar İçişleri Bakanlığı tarafından denetlenmektedir. English Heritage olarak adlandırılan kuruluş İçişleri Bakanlığı'na danışmanlık yapmaktadır. Tarihi kentleri koruma sisteminde sivil toplum kuruluşlarının etkisinin çok büyük olması sivil toplum kuruluşlarına bu bölgelerde yapılan yeni yapıları uygun görmediklerinde veto etme hakkını vermektedir.

Hollanda'da olduğu gibi İngiltere'de de birçok sivil toplum kuruluşlarının yaptıkları çalışmalar çok önemlidir. Bu kuruluşlar tarihi çevrelerde yapılan yeni yapıları veto etme hakkına sahiptirler (Lowe vd., 1983).

Halkın büyük çoğunluğunun eski yapıları onararak konut ihtiyacını karşıladığı İngiltere'de, tarihsel binaların korunması ve iyileştirilmesi için yerel ve ulusal düzeyde, oldukça geniş çapta parasal yardım sağlanmaktadır. Merkezi yönetim, yerel yönetimler ve özel kaynaklar aracılığıyla halka, koruma alanları ve çevreleri için yardımlar yapılmaktadır. Bundan dolayı İngiltere'de de halk, tarihi çevreleri terk etmemekde aksine yeni yapılmış lüks konutlarda yaşamak yerine bu bölgeleri tercih etmektedir.

Fransa'da ihtilalle birlikte, hem anıtların korunması hem de eskiyi hatırlatan ne varsa silinip yok edilmesi yönünde iki farklı tavır ortaya çıkmıştır. Bu süreç içersinde büyük çapta eski eser tahribatı yaşanmış ve buna koşut olarak tepkisel de olsa korumacılık fikri gelişmiştir.

1887 yılından bu yana, Fransa'nın tarihi kent mirasının korunması amacı ile, pek çok yasal uygulama konmuştur. Tarihi yapıların görünümüne olumsuz etki bırakmasından endişe edilen yeni yapılaşmaları, kontrol altına almak üzere yasalar

üzerinde bir takım değişikliklere gidilmiştir. Tarihi yapıların 500 mt. yarıçaplı dairesel alanı üzerindeki yapılaşmalar ile ilgili kararları Kültür Bakanlığı, Bölge Yetkilisi'ne bırakmıştır. Böylelikle tarihi çevrelerin etrafındaki yeni yapılaşmalar kontrol altına alınmıştır.

Teknolojinin 1960'lı yıllarda ilerlemesiyle inşaat sektörü gelişmiştir. Kötü niyetli bazı insanların yasal boşluklar kollayarak bu durumdan yararlanmış ve tarihi dokuyu zedeleyen yeni yapılaşmalar inşa edilmeye başlanmıştır. Bu durumun Fransa'da engellenmesi için 1962 yılında dönemin Kültür Bakanı Andre Malraux kendi ismiyle anılan Malraux Yasası'nı yürürlüğe koymuştur. Malraux Yasası; tarihi kent dokularındaki yaşam kalitesinin daha anlamlı olabileceğini ve bunun da kentin yenilenerek yeniden kazanılmasına bağlı olduğuna dayanır. Tarihi kent dokusu içersinde yeniliklere pek açık olmadığından dolayı radikal bir yasa olarak gösterilebilir.

Fransa'da tarihi kentlerde yeni yapılaşma dolayısıyla mimari tasarım bu gibi sıkı yasal düzenlemelerle engellenmiştir.

Kentlerde tarihi çevre planlamasının uygulanması ve bu uygulamalarda mimari tasarımla ilgili yeni yapılaşma kriterlerine daha çok önem verilmesi sonucunda, tarihi çevrenin özelliklerine daha duyarlı ve saygılı tasarımların oluşacağı bir gerçektir.

3. TÜRKİYE'DE TARİHİ ÇEVREDE MİMARİ TASARIMI SINIRLANDIRAN ETMENLER

Tarihi çevrede yaşanan gelişmeler; fiziksel mekanlarda, toplumsal ve ekonomik yapıda, kültürel yapıda ve çevre sağlığı açısından birçok sorunlara neden olmuştur. Tarihi kent dokuları hep bu sorunlar öne sürülerek değerlendirilmiştir. Ülkeler kent dokuları ile ilgili kendi kültürlerine uygun yeni planlama ve uygulama çalışmalarına girişmişlerdir (Aysu, 1976).

Ahunbay'a göre (1996); tarihi çevrelerin değişimi etkileyen nedenler kısaca şöyle özetlenebilir:

- sosyal yaşam koşullarındaki değişimler,
- ekonomik zorluklar,
- çağdaş konfor koşullarını sağlama istekleri,
- kişilerce konuya verilen önemin azlığı,
- halkta tarihsel çevre bilincinin olmaması,
- yasa ve kısıtlayıcı kararların zorlayıcı etkisi,
- yerel yönetimlerin isteksizliği ve ilgisizliği.

Tarihi çevrelerin değişimini etkileyen bu faktörler aynı zamanda mimari tasarımı sınırlandıran etmenlerin ortaya çıkmasına da neden olmaktadır.

Tarihi çevrelerde yeni yapı tasarımlarında tasarım gücünü pek çok etmen sınırlandırılmaktadır. Tasarım sürecinde etkili olan aktörler; kültür ve turizm bakanlığı, belediyeler, valilikler, koruma bölge kurulları, ilgili meslek gurupları, işveren, sosyo-kültürel etmenler, yasal düzenlemeler; yasa ve yönetmelikler, planlar, kentsel tasarım rehberleri mimari tasarımı olumlu veya olumsuz yönde etkilemektedir. Çalışmanın bu bölümünde; Türkiye'de, tarihi çevrelerde mimari tasarımı sınırlandıran etmenlerin incelenmesi amaçlanmıştır.

3.1 Aktörler

Türkiye'de tarihi çevrelerde pek çok etmen mimari tasarım sürecinde etkili olmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde, Kültür Bakanlığı, belediyeler, valilikler, koruma bölge kurulları, meslek gurupları ve işveren gibi aktörlerin mimari tasarım sürecine etkisinin incelenmesi amaçlanmaktadır.

3.1.1 Kültür ve Turizm Bakanlığı

Kültür Bakanlığı'nın koruma konusunda büyük sorumluluğu bulunmaktadır. 29.04.2003 tarihinde 25093 sayılı resmi gazetede yayınlanan Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın amacı belirlenmiştir.

Bu Kanunun amacı; "kültürel değerleri yaşatmak, geliştirmek, yaymak, tanıtmak, değerlendirmek ve benimsetmek, tarihi ve kültürel varlıkların tahribini ve yok edilmesini önlemek, yurdun turizme elverişli bütün imkanlarını ülke ekonomisine olumlu katkı sağlayacak şekilde değerlendirmek, turizmin geliştirilmesi, pazarlanması, teşvik ve desteklenmesi için gerekli önlemleri almak, kültür ve turizm konularıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarını yönlendirmek ve bu kuruluşlarla işbirliğinde bulunmak, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör ile iletişimi geliştirmek ve işbirliği yapmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığının kurulmasına, teşkilat ve görevlerine ilişkin esasları düzenlemektir".

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın görevleri şunlardır:

- "Milli, manevi, tarihi, kültürel ve turistik değerleri araştırmak, geliştirmek, korumak, yaşatmak, değerlendirmek, yaymak, tanıtmak, benimsetmek ve bu suretle milli bütünlüğün güçlenmesine ve ekonomik gelişmeye katkıda bulunmak,
- kültür ve turizm konuları ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarını yönlendirmek, bu kuruluşlarla işbirliğinde bulunmak, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör ile iletişimi geliştirmek ve işbirliği yapmak, (Ek ibare: 28/12/2006- 5571 S.K./23.mad)
- yerel yönetimler, kamu kurum ve kuruluşları tarafından kurulan veya kamu personelini desteklemek için kurulan dernekler ve aynı amaçlarla Türk Medeni Kanununa göre kurulan vakıflar dışındaki asıl amacı kültür, sanat,

turizm ve tanıtım faaliyeti olan dernek ve vakıflar ile özel tiyatrolar tarafından gerçekleştirilecek projelere nakdi yardımda bulunmak,

- tarihi ve kültürel varlıkları korumak,
- turizmi, milli ekonominin verimli bir sektörü haline getirmek için yurdun turizme elverişli bütün imkanlarını değerlendirmek, geliştirmek ve pazarlamak,
- kültür ve turizm alanlarında her türlü yatırım, iletişim ve gelişim potansiyelini yönlendirmek,
- kültür ve turizm yatırımları ile ilgili taşınmazları temin etmek, gerektiğinde kamulaştırmak, bunların etüt, proje ve inşaatını yapmak, yaptırmak,
- Türkiye'nin turistik varlıklarını her alanda tanıtıcı faaliyetler ile her türlü imkan ve araçlardan faydalanarak kültür ve turizmle ilgili tanıtma hizmetlerini yürütmek,
- kanunlarla verilen diğer görevleri yapmakdır" (Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun, 2003).

Kültür Bakanlığı'nın koruma konusunda politikalar üretme sorumluluğu bulunmaktadır. Kültür Bakanlığı'nın amacına tam olarak ulaştığı söylenemez. Özden, Kültür Bakanlığı'nı daha etkin kılabilmek için bazı öneriler getirmiştir. Bunlar;

- kaynak yönetim merkezleri kurulmalı,
- tüm ülke için envanter ve arşiv çalışmaları tamamlanmalı,
- eğitim birimleri kurulmalı, bu birim aracılığı ile koruma konusunda özellikle belediyeler ve koruma kurullarında görev yapan personellerin meslek içi eğitimlerini yönlendiren bir birim olarak görev yapmalı, kurumlarla ilişkileri sağlamak ve koordinasyon için danışma merkezleri oluşturulmalıdır (Özden vd., 2006).

3.1.2 Belediyeler, Valilikler ve İlgili Kurumlar

"Ülkemizde yönetim; idarenin kuruluş ve görevleri, merkezden ve yerinden yönetim esaslarına dayanır. Merkezi yönetim, kimi kamu hizmetlerinin bir merkezde toplanması ve bu hizmetlerin belli bir hiyerarşi içinde tekelden yürütülmesi

şeklindeyken, yerinden yönetim ise; halkın yerel, ortak gereksinimlerini, halk tarafından seçilen yerel yöneticilerle ve ağırlıklı olarak yerel kaynaklarla karşılanması olup bu sürece halkın katılımını öngörmektedir. Bu kapsamda; 1580 sayılı Belediye Kanunu, 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu; 2977 sayılı Mahalli İdare ye Mahalli Muhtarlık ve İhtiyar Heyetleri Seçim Kanunu, 5442 sayılı İl İdaresi ve 3360 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile düzenlemeler yapılmıştır" (www.tmmob.org.tr).

"Yerel yönetimlerin en genel özelliği; özerk ve tüzel kişiliklerinin olmasıdır. Kendilerine özgü bütçeleri olup, hak ve borç sahibi olabilir, kendi organları ile görevlerini yürütürler. Buna karşılık kendi gelirleri ile üstlendikleri görevleri yapmaları olanaklı değildir. Kanunlar çerçevesinde yönetsel ve mali açıdan merkez yönetiminin denetimindedir" (www.tmmob.org.tr).

Yerel yönetimler kamu idaresi kimliğine sahip il özel idaresi, belediye ve köy türlerindne oluşur. Belediyeler ve il özel idaresi kapsamında olan valilikler kentsel sit alanları ile ilgili pek çok görev ve sorumluluklara sahiptirler.

Belediyelerin veya valiliklerin, yapılan projelerin ve alınan kararların doğru uygulanmasını sağlamak ve yeni projeler geliştirmek gibi görevleri bulunmaktadır. Belediyelerin yeterli teknik donatı ve uzman ekiplere sahip olması gerekmektedir. Yetkiler dahilinde elindeki ekipmanları değerlendirerek belirlenen hedeflere ulaşmalıdır.

İl özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili işlemler ve uygulamaları yürütmek ve denetimlerini yapmak üzere Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları (KUDEB) kurulur. KUDEB'ler il özel idarelerinde imar ile ilgili daire başkanlığı veya müdürlük, büyükşehir belediyelerinde imar daire başkanlığı ve diğer belediyelerde imar müdürlüğü bünyesinde görev yapar (KUDEB Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, Ek B.5).

Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik 25842 sayılı resmi gazetede 11.06.2005 tarihinde kabul edilmiştir. Yönetmelik'e göre amaç "korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek, denetimlerini yapmakdır".

İl özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde kurulan KUDEB'lerde mimarlık, şehir planlama, mühendislik, sanat tarihi meslek alanlarından en az birer uzman; arkeolojik sit alanının bulunması halinde alanın özelliğine göre en az bir arkeoloğun görev alması zorunludur. Görevlendirilen uzmanların KUDEB'lerde çalışabilmesi için üç ay süre ile ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğünde staj yapması zorunludur (Ek B.5).

Koruma, uygulama ve denetim bürolarının görevlerinden bazıları şöyledir:

- "Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak olan tadilat ve tamirat uygulamaları öncesinde yapıyı incelemek ve yapılacak onarıma ilişkin koşulların belirtildiği onarım ön izin belgesini düzenlemek,
- Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, tadilat ve tamiratların; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek,
- Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım gereğinin saptanması durumunda onarımı durdurarak konuyu belgeleriyle koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,
- Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan ve yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamirat uygulamalarına, varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak izin vermek ve denetlemek,
- Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek,
- Koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek,
- Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları, koruma bölge kurulu kararlarına aykırı ve ruhsatsız olarak yapılan inşaatlar ile koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar

mevzuatına göre gerekli işlemleri yapmak, uygulamayı durdurarak konuyu belgeleriyle koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,

- Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak mali yardımlar ile ilgili düzenlemeleri gerçekleştirmek,
- Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak teknik eleman yardımında doğrudan görev almak ya da bu görevi üstlenenleri denetlemektir" (KUDEB, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, 2005).

Tankut'a göre (1987), imar yetkisini doğrudan kullanan belediyelerin karar verme bağımsızlıkları; kentin imarındaki yönlendirme, onaylama ve değiştirme yetkileriyle, taşınmaz vergileri ve merkez yönetiminin desteği ile oluşan parasal güçlerinden kaynaklanmaktadır. Giderek belediyeler büyük kentlerde büyük projeler ele alarak yapısal değişikliklere girişmekte ve bunun yanında büyük sorumluluklar altına da girmektedir. Ellerindeki potansiyelleri iyi kullanması halinde şehirlerimiz gerçekten özlemini çektiğimiz yaşam çevrelerine kavuşacak, bu fırsatı kaçırmaları halinde ise, yeni gelişmesi gerekli kent kesimleri, harcanan paraları heba edercesine kötü bir imar tablosu sergileyecektir.

Belediye, bağımsız yetkilerine dayanarak halen boş olan ya da tarihi olmayan yapıların üzerinden yollar geçirebilmekte ya da yeşil alanlar düzenlemektedir. Diğer taraftan yıkılmış ya da yanmış bir yapının yerine yeni yapılaşma yasa gereğince yasaklanmış durumdadır. Tarihi çevrelerde yasanın ön gördüğü tek yapılaşma faaliyeti tarihi değer taşıyan taşınmazların onarılmasıdır (Tankut, 1987).

Kaçak yapılaşma, kasıtlı yıkım ve çıkarılan yangınlar tarihi dokuyu tahrip etmektedir. Belediyeler veya valilikler, cezaların ağır olması sebebiyle kaçak yapılaşmaların önüne geçememektedirler. Yıkım ve yangınların sonucunda bölgede, belediyeler tarafından, onarma ve yenileme çalışmaları altında birtakım uygulamalar yapılmaktadır. Tarihi çevrede koruma amaçlı imar planları dikkate alınarak yapılan projeler, yeni yapılaşma hükümlerinde bulunan pek çok ayrıntı sebebiyle belediyelerden onay alamamaktadır. Belediyeler tarafından hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planı ve notları, mimari tasarımı ve tasarımcıyı

sınırlandırmaktadır. Bundan dolayı belediyeler, tasarım sürecinde etkili olan aktörler arasında yer almaktadır.

3.1.3 Koruma Bölge Kurulları

Koruma amaçlı imar planlarında etkinlik ve yetki kapsamında Belediyeden sonraki aktör, Kültür Bakanlığı'nca Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma amaçlı oluşturulan bölge kurullarıdır. Belediyeler veya valilikler koruma amaçlı imar planını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.

Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar almak ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ilişkin uygulamaya yönelik kararlar almak, 3386 ve 5226 ile değişiklik ve 2863 Sayılı Kanun'un 57.maddesine göre Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları doğrultusunda Koruma Bölge Kurullarının görevlerindendir (Ek B.3).

Örneğin; tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Kamu kurum ve kuruluşlar ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, koruma kurulu tarafından kabul edilen plan da tadilat ya da değişiklik yapma yetkisi bulunmazken, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 61. maddesinde belirtildiği üzere itiraz yoluna gidebilirler.

Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma ve uygulama sürecinde; Belediye, Vakıflar Bölge Müdürlüğü ve Bölge Kurulları birbirleriyle koordinasyonu sağlamak durumundadırlar. Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün tarihi kentlerde yapılan uygulamaları gerçekleştirmek ve denetlemek gibi görevleri vardır. Bölge Müdürlüğü'nün sorumlu olduğu alanlarda görevlendirilmiş olan uzman kişiler, uygulamaları belirli kurul denetimi altında kontrol ederler.

Bölge koruma kurullarının bilimsel ve yasal çerçeve doğrultusunda; en kısa sürede, en doğru ve yönlendirici kararlar alamaması halkın koruma kurullarına dolayısıyla devlete olan güvenini sarsmaktadır (Çeçener, 1999).

Türkiye'de 'kurumsal işbirliği yapma kapasitesi'nin gelişmemiş olması sadece koruma kurulları ile yerel yönetimler arasında değil, koruma kurullarının diğer

kurumlarla ilişkilerinde de kendini göstermektedir. Kurumlar arasında eşgüdümün sağlanması ve işbirliklerin artırılması uygulamaların sürelerini kısaltacak ve yanı sıra kalitesini de artıracaktır (Dinçer, vd., 2009).

Koruma kurullarının sorumluluklarını azaltmak adına Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları (KUDEB) kurulmuştur. KUDEB koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planı, proje ve malzeme değişiklikleri ile inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler (Ek B.5).

Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları'nın (KUDEB), Koruma Yüksek Kurulu ilkelerine, koruma bölge kurullarına bağlı olarak çalışması gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı bulunmayan sit alanlarında tadilat ve tamiratlar dışında tüm uygulamalar için koruma bölge kurulundan izin alınması zorunludur. Fakat Koruma Kurulları'nın bir yapının projesine uygun yapılıp yapılmadığını denetleme görevi bulunmamaktadır. Bir yapının projesine uygun yapılıp yapılmadığını belediyeler denetlemektedir. KUDEB belediyeler ile koruma kurulları olmak üzere iki kurum arasında görev yapmaktadır. Eğer bu birim doğru şekilde görev yaparsa hem zaman tasarrufu sağlanmış olunacak hem de uygulamaların denetlenmesi gibi bazı önemli görevler yerine getirilecektir.

Bu nedenle KUDEB'lerin uygulamayı denetleme yetkilerini doğru şekilde kullanması gerekmektedir. Bu büroların görevi Koruma Bölge Kurulları'nın işlerini hafifletmek amacı olmasına rağmen İstanbul'da KUDEB'ler tarafından verilmiş hatalı iskan kararlarının bulunması kuruluş amacından farklı bir biçimde uygulama yapıldığını düşündürmektedir.

3.1.4 İlgili Meslek Gurupları

Tarihi çevrede yeni ile eski yapı arasındaki uyumun iyi sağlanması en çok mimarın görevidir. Bu uyumun sağlanabilmesi için bazı tasarım kriterleri dikkate alınmalıdır. Eski yapıya ait yapısal özellikler irdelendiğinde, bazı mimari özelliklerin yeni yapı tasarım aşamasında yardımcı olacağı bir gerçektir. Örneğin; eski yapının gabarisi, kütlesel ölçeği, üslubu, cephe hareketleri, göz önüne alınarak tasarımcının sahip olduğu farklı eğitim ve tecrübe ile birlikte yeni yapının mevcut yapıya daha kolay bir şekilde uyum sağlayacağı açıktır.

Mevcut doku içersinde yeni yapı yapılacağı zaman belediyelerin belirlemiş olduğu "Yeni Yapılaşma Hükümleri" uygulama zorunluluğu bulunmaktadır. Bu hükümler,

her ne kadar tarihi yapının mimari özelliklerini koruma amacı güdse de eski ve yeni arasında bahsedilen uyumu sağlayabildiği söylenemez. Eski yapının yapısal özellikleri incelenip, mimar tarafından çağdaş bir şekilde yorumlanarak oluşturulan yeni yapı ancak bu taktirde eski ile uyum sağlayabilir. Şayet; tasarım kriterleri olarak eskinin yapısal özelliklerini mimara zorunlu şekilde uygulatmak söz konusu olduğunda, ortaya birbirini taklidi yapılardan başka birşey çıkmayacaktır.

Mimarın amacı insanların mutlu olacağı ortamları yaratmak olmalıdır. Bu onun, insanlara nasıl yaşamaları gerektiğini öğreten, onları kendi yarattığı fiziksel çevreye uymaya zorlayan biri değil, fakat onların kendilerinin ilgi ve zevk duyacakları, köşesine bucağına sahip çıkacakları ortamı yaratan bir sanatçı ve yapıcı olması anlamına gelir. Bunun yapılabilmesi bir oranda, mimarın ve yapı sahibinin düşünce ve duygularının uyum içinde olmasına bağlıdır (Kuban, 1990).

Kullanıcının gereksinimlerinin artması ve tasarlayanların çoğu kez bu ihtiyaçlardan habersiz olması ve bu önemli ilişki sonucunda memnuniyetsiz mekanların oluşması kaçınılmazdır.

Mimar ve işveren arasındaki ilişki mimari tasarım sürecinde oldukça önemlidir. Mimar, sahip olduğu tüm olanaklarını ve teknik yeteneklerini, işverene sunar. Mimar, tasarımını mümkün olan en iyi zaman çerçevesinde, işverenin ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde işverene sunmakla yükümlüdür. Fakat bu, işverenin maddi kaygıları veya diğer menfaatleri yüzünden tasarıma ve mimara müdahale etmesi anlamına gelmemektedir. Meslekteki çağdaş gelişmelerin gerisinde kalmayarak kendini geliştirmiş olan mimar, deneyimin mümkün kıldığı açık ve dikkatlı bir tutum sergilemelidir.

Mimar; tasarım sürecinde karşılaştığı yasal kısıtlamalara bütüncül bir şekilde yaklaşabilecek ve çözüm sunabilecek, hem işveren hem de kullanıcılara cevap verebilecek nitelikte olması gerekmektedir.

İlgili diğer meslek gurupları, tasarım sürecine direkt dahil olmasalar bile mimari tasarımın şekillenmesini sağlayan koruma amaçlı uygulama imar plan kararlarının oluşmasında ve uygulama evresinde yetkileri bulunmaktadır.

Planlama her kent parçası için fiziki ve sosyo-ekonomik açıdan farklı özellik gösterdiği için değişik alanlarda uzmanlaşmış kişilerden oluşan bir ekip çalışması tarafından hazırlanmaktadır. Mimarlar, mühendisler, şehir plancıları, restoratör

mimarlar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, peyzaj mimarı gibi ilgili meslek gruplarının ortak çalışması sonucu koruma bölgeleriyle ilgili kararlar alınmaktadır. Koruma amaçlı imar planı ekibinin müellifi "şehir plancı"sı olarak belirlenmiştir.

Koruma kurullarının koruma bölgeleri içinde inşaat yapılıp yapılamayacağı konusundaki kararları neticesinde, bu bölgelerle ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere bazı meslek alanlarında uzmanlaşmış kişilerin görev alacağı koruma, uygulama ve denetim bürolarının (KUDEB) kurulmasına izin verilmiştir. Uygulama aşamasında bazı yerlerde hala kurulmamış olan bu büroların büyük katkı sağlayacağı bir gerçektir. Koruma bölge kurulları tarafından açılması uygun görülen bu büroların görevleri;

- koruma amaçlı imar planı değişiklikleri,
- uygulama projesi değişiklikleri,
- malzeme değişiklikleri,
- inşaat denetimi'dir.

3.1.5 İşveren

Yönetmelik ve şartnameler, yapı teknolojisi, iş programı ve maliyetle ilgili ana değişkenleri, gereksinimler ve sınırlamalara dayalı olarak değerlendiren mimar, bir tasarım projesi hazırlar. Bu tasarım sürecinde işverenin tavrı oldukça önemlidir. Mimari tasarımı kendi istekleri doğrultusunda yönlendirmeye çalışan işveren, ticari ve maddi kaygıları yüzünden projeye pek çok müdahale de bulunmaktadır. Sonuç ürün, mimarın tasarımından çok işverenin tasarımı haline gelmektedir. Bu istenmeyen ve doğru olmayan bir sonuçtur.

Kullanıcı ile ya da kullanıcıyı bir anlamda temsil eden işverenle mimarın karşı karşıya gelmesi, tasarım sürecinde pek çok konuda anlaşmazlıklara, hizmet sunan mimarın ve işverenin tatmin olmadığı bir tasarım ve uygulama süreci yaşanmasına neden olmaktadır. Mimarlık hizmeti, bir tür kamu hizmeti olarak tanımlanabilir. İyi bir tasarım ancak tasarımcı, kullanıcı, uygulayıcı kişilerin uyumlu işbirliğiyle ortaya çıkmaktadır.

3.2 Sosyo-Kültürel Etmenler

Tarihi çevrelerde mimari tasarım, bulundugu kentin yaşam dinamiği içinde devamlı olarak, çevresel, fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik değişimlerden etkilenmektedir. Zaman içinde bu etmenler mimari tasarımı çeşitli sorunlarla karşı karşıya bırakmaktadır.

Bir kentte yapılı çevrenin kimliği, bir yandan kent kimliğinin önemli bir parçasını oluştururken, diğer yanda da o kentteki toplumsal ve kültürel yaşama ilişkin ipuçları verir. Yapılı çevrenin kimliğini oluşturan değerlerin zenginliği, kentteki sosyal ve kültürel yaşantı zenginliğinin de ifadesidir. Çünkü, kolektif kimlikler, sosyal yaşamın mekansallaşması aracılığıyla kurulan sosyal yapılardır. Ayrıca, yapılı çevrenin kimliği ile toplumun sosyal ve kültürel kimliği karşılıklı olarak birbirini etkiler. Bu nedenle, bir kentte tüm yaşamı organize eden fiziksel çevrenin kimliğini oluşturan değerler büyük önem taşır (Birol, 2007).

Kent; teknik, ekonomik, sosyal, politik ve kültürel birçok konuların birlikte söz konusu olduğu bir mekan, bir yerleşmedir (Özdeş, 1985). Yerleşmeler çeşitli kültür ve sosyal yapılardan oluşması nedeniyle farklılıklar gösterirler. Kent kimliği uzun bir zaman dilimi içinde biçimlenir. Kentin coğrafi içeriği, kültürel düzeyi, mimarisi, yerel gelenekleri, yaşam biçimi, niteliklerin karışımı olarak kente biçim verir (Suher, 1995). Türkiye özgün, doğal ve beşeri çevresi ve onlara bağlı olarak oluşmuş çevre verileri ile çok zengin kimlik elemanlarına sahip bir ülkedir.

Tarihi kentlerde mimari tasarımın oluşumunda fiziksel çevrenin etkisi büyüktür. Fiziksel çevre yerleşmelerin sınırlarının oluşumunda temel unsurdur. Tarihi çevrelerde mimari tasarımı fiziksel çevrenin topografik, iklimsel, jeolojik özellikleri yönlendirmektedir. Fiziksel çevrenin bu özellikleri mimari tasarımın oluşumu ve gelişimini sınırlandıran yada yönlendiren önemli etkenlerdir.

Mimari tasarımı etkileyen sosyal ve kültürel faktörler tasarımcının ait olduğu toplumun yaşam ve inanç şeklinden kaynaklanan verilerdir. Kültür, yaşam düzeninin belirleyicisidir. Önemli olan mimari tasarımın bu yaşam düzenine uyumluluğudur. Bir yapının tasarımı ait olduğu kültürün özellikleri çerçevesinde şekillenir, böylelikle kentlerin kimliklerinin vurgulanmasında yeni yapılar önde gelen kentsel unsurlar olmaktadır.

Sosyo-kültürel faktörler dışında ekonomik kısıtlamalar da hem mimarı hem de tasarımı olumsuz yönde etkilemektedir. Mimar yaratıcı ve yorumcu rolünü üstlenmesine karşın ekonomik güç mal sahibinin yada onu finanse eden kurumun elindedir. Bu durumda mimar, üzerindeki baskıyı çoğunlukla hissetmekte ve yeterince özgür davranamamaktadır (Nalçakan, 1993).

3.3 Politikalar

Ülkemizde tarihi çevre politikasının bulunmayışı, hızlı kentleşme ile birleştiğinde tarihi çevrelerin yok olmasına neden olmaktadır. Kentleşme hızına bağlı olarak toprak rantının kamuya değil kişilere, spekülatörlere gitmesine yol açan yık-yap-satçılar tarihi çevreleri giderek tehdit etmeye devam etmektedir (Tunçer, 1994).

Hızlı kentleşme oluşumundaki nüfus artışı ve yanlış politikalar mevcut kentsel alanlarda konut, arsa sorunu oluşturmuştur. Konut ve arsa sorunu mevcut kentlerde yapılaşmayı etkileyerek, değişim baskısı altına almıştır. Kentleşme olgusunun yarattığı demografik hareketler ilk etkisini eski kent parçalarında göstermeye başlamıştır. Bu etkileşim, çok kısa bir geçmişte kentsel mekanlarda, yapısal yepyeni bir doku doğurmuştur. Rant değerleri nedeniyle kentsel gelişme, kentsel sit alanına baskı oluşturmaktadır. Bu çerçevede doğru bir politik yaklaşım sağlanamadığında ve kentsel alan gelişimi ile kentsel sit alanı planlamada bir bütün olarak çözümlenemediğinde;

- kat artışı yapı adalarında yapı yoğunluğu artışı,
- rant değerlerinin artışı,
- ifraz işlemlerinin artışı,
- geleneksel parsel özelliğinin olumsuz etkilemesi,
- yapılarda işlev dönüşümü ile plan tipolojinin bütünleşememesi,
- yapı yoğunluğu artışı ile alt yapının olumsuz etkilenmesi, ve
- hijyenik koşuların azalması (doğal havalandırma, ışık vs.),
- sağlıklı yaşamın olumsuz etkilenmesi şeklinde kentsel alana yansıması kaçınılmazdır (Ergen, 1994).

Bu etkileşimde genel olarak kentsel sit alanlarının yakın çevresinde etki alanını saptayan bir politika izlenmesi gerekmektedir. Bu durumda politikasız planlamayı düşünmek olanaksızdır, planlamada politikayı gözetmemek de olanaksızdır.

Tarihsel çevrelerde uygulanan yeni yapıların çağdaş tasarım kriterlerini içermemesi, ülkenin ekonomik durumunun iyi ya da kötü olmasından çok yetkililerin (siyasal gücün) mevcut çevrelerle ilgili almış olduğu yanlış politik kararlara bağlıdır.

Kültür Bakanlığı'nın günümüzdeki bürokratik, ağır işleyen ve teknik olarak zayıf niteliği mutlaka iyileştirilmelidir. Politikacılara (Bakan'a, Müsteşar'a ya da Genel Müdür'e) göre günden güne değişen politikalar yerine uzun vadeli, ülke kaynaklarını ve önceliklerine göre saptanan politikalar oluşturulup uygulamaya konmalıdır. Kültür Bakanlığı'nın yerel birimleri olan Koruma Bölge Kurulları ve Büro Müdürlükleri günümüzdeki edilgen yapılarından kurtarılarak, etkin, teknik ve parasal donanımlı, aktif mekanizmalar haline getirilmelidir (Tunçer, 1998). Ayrıca yerel yönetimlerin tarihi çevrede yeni yapılaşma ile ilgili almış olduğu plan kararlarını denetlemek üzere estetik kurul oluşturulmalı ve yapılan hizmetlerin denetlenmesini sağlayan politikalar belirlenmelidir.

3.4 Yasal Düzenlemeler

Tarihi çevre ve koruma bölgeleriyle ilgili yasal düzenlemeler başlığı altında konuyla ilgili olarak yasalar/yönetmelikler, imar planları ve kentsel tasarım rehberleri çalışmalarına yer verilecektir. Tarihi çevrelerde yeni yapılaşma hükümlerini içeren ve tez konusuyla doğrudan bağlantılı olan Koruma Amaçlı İmar Planları, hazırlanma ve uygulama süreçleri alt başlıkları altında detaylı şekilde incelenecektir.

3.4.1 Yasa ve Yönetmelikler

- **3194 sayılı İmar Yasası**

Yerleşim alanları ve bu alanlardaki yapılaşmalar ile ilgili esasları içeren 3194 sayılı İmar Yasası 03.05.1985 tarihinde kabul edilmiş olup, 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.1).

Yasanın amacı; "Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir".

Yasanın kapsamı; “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu yasa hükümlerine tabidir”.

3194 sayılı İmar Yasası’nın ‘İstisnalar’ başlığı altındaki 4.maddesi ile; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamına giren alanlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası ve diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde geçerli olacak olan yasalar, imar yasası kapsamı dışında tutulmuştur.

3194 sayılı İmar Yasası’na bağlı yönetmeliklerden birkaçı aşağıdadır;

- 3194 sayılı İmar Yasasının 46.47.48 ve Geçici 7. Maddelerine İlişkin Yönetmelik (Boğaziçi Yönetmeliği),

- İmar Yasasının 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik,

- İmar Planlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği,

- Fen Adamlarının Yetki, Görev ve Sorumlulukları Hakkında Yönetmelik,

- Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği,

- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik (bkz Ek B.2),

- Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği,

- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği,

- Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği,

- Otopark yönetmeliği,

- Sığınaklarla İlgili Yönetmelik,

- 3194 sayılı İmar Kanununa Göre Düzenlenmiş Bulunan Sığınaklarla ilgili Ek Yönetmelik,

- Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği,

- Asansör yönetmeliği.

- **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası**

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası 21.07.1983 tarihinde kabul edilmiş olup, 23.07.1983 tarih ve 18113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.3).

1983 tarihinde yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanun'unu Türkiye'de kentsel koruma boyutundaki yasal çerçeveyi oluşturmaktadır.

Yasanın 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".

Yasanın kapsamı; "korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları ve bunlarla ilgili gerçek ve tüzel kişilerin görev ve sorumlulukları"dır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası dışında, 25535 sayılı Resmi Gazetede "5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile Çeşitli Yasalarda Değişiklik Yapılması Hakkında Yasa" 27.07.2004 tarihinde ilan edilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'na bağlı yönetmelikler ise;

- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine ilişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik (Ek B.4),

- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik,

- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları Ve Denetimine Dair Yönetmelik,

- Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik (Ek B.5),

- Alan Yönetimi İle Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri İle Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik (Ek B.6),

- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik,

- Özel Hukuka Tabi Gerçek Ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu Yönetmenliği,

- Tarihi ve Belli Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik,

- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik (Ek B.7),

- Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik'dir.

Bu yasa ile; bugüne kadar sözü edilmemiş yönetim alanı, yönetim planı, baglantı noktası gibi yeni tanımlamalar olusturulmus, koruma planlaması içinde eylem alanlarının ve önceliklerinin belirlenmesi olanaklı hale getirilmeye çalışılmıştır (Kejanlı vd., 2007).

- **5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa**

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa 16.06.2005 tarihinde kabul edilmiş olup, 05.07.2005 tarih 25866 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.8).

Yasanın 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".

Yasanın kapsamı; yenileme alanlarının tespiti, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesi, projelerinin oluşturulması, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esaslardır.

Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği (Ek B.9) bu yasa kapsamında çıkarılmıştır.

- **2960 sayılı Boğaziçi Yasası**

2960 sayılı Boğaziçi Yasası 18.11.1983 tarihinde kabul edilmiş olup, 22.11.1983 tarih ve 18229 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.10).

Yasanın 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".

Yasa Boğaziçi Alanı, Boğaziçi Sahil Şeridi, Öngörünüm, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri olarak belirtilen alanları kapsamaktadır.

Boğaziçi Yönetmeliği; 2960 sayılı Boğaziçi Yasası kapsamında çıkarılmıştır.

- **3621 sayılı Kıyı Yasası**

3621/3830 sayılı Kıyı Yasası 04.04.1990 tarihinde kabul edilmiş olup, 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.11).

Yasanın amacı; "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 toplumun yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir".

Yasanın kapsamı; "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 esaslar"dır.

Bu yasa kapsamında çıkarılan yönetmelikler;

- Kıyı Yasasının Uygulanmasına Dair Yönetmelik,

- Kıyı Yasasının Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik,

- Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usül ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'dir.

- **2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası**

2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası 12.03.1982 tarihinde kabul edilmiş olup, 16.03.1982 tarih ve 17635 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamaktır".

Yasanın kapsamı; "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 hükümler"dir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası dışında, 26877 sayılı Resmi Gazetede "5761 sayılı Turizmi Teşvik Yasasında Değişiklik Yapılmasına Dair Yasa" 15.05.2008 tarihinde ilan edilmiştir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası'na bağlı yönetmelikler ise;

- Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik ve

- Turizm Tesisleri Yönetmeliği'dir.

- **2872 sayılı Çevre Yasası**

2872 sayılı Çevre Yasası 09.08.1983 tarihinde kabul edilmiş olup, 11.08.1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.12).

Yasanın amacı; "bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır".

Yasanın kapsamı; Tarım alanları, sit alanları, orman alanları, özel çevre koruma alanları, ekolojik açıdan korunması gerekli alanları, sulak alanları, uluslararası sözleşmelere konu alanları, kıyı alanları ve benzeri alanlardır.

Bu yasa kapsamında '383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname' çıkarılmıştır.

2872 sayılı Çevre Yasası'na bağlı yönetmeliklerden birkaçı aşağıdadır;

- Başbakanlık Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Taşra Teşkilatının Görevleri, Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında Yönetmelik,

- Çevre Düzeni Planlarının Yapılması Esaslarına Dair Yönetmelik ve

- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği.

- **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası 10.07.2004 tarihinde kabul edilmiş olup, 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.13).

Yasanın amacı; "büyükşehir belediyesi yönetiminin hukuki statüsünü düzenlemek, hizmetlerin planlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır".

Yasa, Büyükşehir Belediyesi ile Büyükşehir sınırları içindeki belediyeleri kapsamaktadır.

Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 sayılı Kanunun Uygulanması İle İlgili Yönetmelik, bu yasa kapsamında çıkarılmıştır.

- **5393 sayılı Belediye Yasası**

5393 sayılı Belediye Yasası 03.07.2005 tarihinde kabul edilmiş olup, 13.07.2005 tarih ve 25874 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.14).

Yasanın amacı; "belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir". Bu yasa belediyeleri kapsamaktadır.

5393 sayılı Belediye Yasası'na bağlı yönetmelikler ise;

- Belediyeler İmar Uygulamaları Yardım Yönetmeliği,

- Belediyelere Yapılacak Yardımlara Dair Uygulama Yönetmeliği,

- Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik'dir.

- **4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa**

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa 29.06.2001 tarihinde kabul edilmiş olup, 13.07.2001 tarih ve 24461 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır (Ek B.15).

Yasanın amacı; "Can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir".

Yasanın kapsamı; "3194 sayılı İmar Yasası'nın 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler, 27. maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar ile tek parselde bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimi"dir.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa'ya bağlı yönetmelikler;

- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği,

- Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği'dir.

- **4982 sayılı Bilgi Edinme Yasası**

4982 sayılı Bilgi Edinme Yasası 09.10.2003 tarihinde kabul edilmiş olup, 24.10.2003 tarih ve 25269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "Demokratik ve şeffaf yönetimin gereği olan eşitlik, tarafsızlık ve açıklık ilkelerine uygun olarak kişilerin bilgi edinme hakkını kullanmalarına ilişkin esas ve usulleri düzenlemektir".

Yasanın kapsamı; "Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının faaliyetlerinde uygulanır. 01/11/1984 tarihli ve 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Yasa hükümleri saklıdır".

- **634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası**

634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası 23.06.1965 tarihinde kabul edilmiş olup, 02.07.1965 tarih ve 12038 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "Tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkan, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, o gayrimenkulün maliki veya ortak malikleri tarafından, bu kanun hükümlerine göre, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilmesi"dir.

Yasanın kapsamı; yapılmakta veya ileride yapılacak olan bir yapının, amaç kısmında yazılı nitelikteki bölümlerini kapsar.

- **775 sayılı Gecekondu Yasası**

775 sayılı Gecekondu Yasası 20.07.1996 tarihinde kabul edilmiş olup, 30.07.1196 tarih ve 12362 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır".

Yasanın kapsamı; "Sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılardır".

Gecekondu Yasası Uygulama Yönetmeliği; bu yasa kapsamında çıkarılmıştır.

- **2981 sayılı İmar Affı Yasası**

2981 sayılı İmar Affı Yasası 24.02.1984 tarihinde kabul edilmiş olup, 08.03.1984 tarih ve 18335 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir.

Yasanın kapsamı; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen;

- belediye mücavir alan sınırları içerisindeki yapılar ve

- sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapıları kapsar.

- **3402 sayılı Kadastro Yasası**

3402 sayılı Kadastro Yasası 21.06.1987 tarihinde kabul edilmiş olup, 09.07.1987 tarih ve 19512 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "Ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekansal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır".

3402 sayılı Kadastro Yasası'na bağlı yönetmelikler ise;

- İmar ve İskan Bakanlığı Bütçesinde Yer Alan Harita Yapım Projesi Ödeneğinin Tahsis, Harcama ve Denetim Esaslarına İlişkin Yönetmelik,

- Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik,

- Kadastro Çalışma Alanının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik'dir.

- **2873 sayılı Milli Parklar Yasası**

2873 sayılı Milli Parklar Yasası 09.08.1983 tarihinde kabul edilmiş olup; 11.08.1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın 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". Milli Parklar Yönetmeliği, bu yasa kapsamında çıkarılmıştır.

- **4759 sayılı İller Bankası Yasası**

4759 sayılı İller Bankası Yasası 13.06.1945 tarihinde kabul edilmiş olup, 23.06.1945 tarih ve 6039 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amaç ve kapsamı; "İl özel idareleriyle, belediye ve köy idarelerinin ve bu idarelerin kuracakları birliklerle adı geçen idarelere bağlı, tüzel kişiliği haiz olan veya olmayan ve katma bütçeli idare ve kurumların imar işleriyle ilgili konularla uğraşmak ve bütün işlemlerinde özel hukuk hükümleriyle bu kanuna bağlı olmak üzere İller Bankası adıyla tüzel kişiliği haiz bir banka kurulması"dır.

- **1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yasa**

1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yasa 29.04.1969 tarihinde kabul edilmiş olup, 10.05.1969 tarih ve 13195 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alış ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamaktır".

1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yasanın 11. Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik, bu yasa kapsamında çıkarılmıştır.

- **5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasası**

5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasası 22.02.2005 tarihinde kabul edilmiş olup, 04.03.2005 tarih ve 25745 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yasanın amacı; "İl özel idaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir"Bu yasa İl Özel İdareleri kapsamaktadır.

'Hazineye, Katma Bütçeli Kuruluşlara, Belediyelere veya İl Özel İdarelerine Ait Arazi veya Arsaların Gerçek veya Tüzel Kişilere Bedelsiz Devrine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik', bu yasa kapsamında çıkarılmıştır.

- **Genelgeler**

- 12297 sayılı Marmara Depremi Sonrasında Planlama ve Yapılaşmalarla ilgili İşlemlere Ait Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi,

- 2023 sayılı 3030 sayılı Yasa Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğine İlişkin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi,

- 2360 sayılı Plan Yapımında Uyulacak Kurallara İlişkin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi,

- 4343 sayılı İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu Formatına Ait Afet İşleri Genel Müdürlüğü Genelgesi,

- 10490 sayılı Doğu Marmara Depremine İlişkin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi,

- 4256 sayılı Depreme İlişkin Afet İşleri Genel Müdürlüğü Genelgesi,

- 10197 sayılı 1999 Marmara Depremine ilişkin Genelge,

- 2005/9 sayılı Mesire Yerleri Hakkında Çevre ve Orman Bakanlığı Genelgesi ve

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü Tarafından Yayımlanan Tüm Genelgeler.

3.4.2 Planlar

Kent bilimci olan Thomas Adams, kent planlamasını; "toplumsal ve iktisadi gereksinimleri göz önünde bulundurarak kentlerin fiziksel gelişimlerinin biçimlenmesine bir yön vermekle ilgili sorunlarla uğraşan bir bilim, bir sanat ve bir uğraş alanı" şeklinde tanımlamaktadır. İmar planları; kanunların ve yönetmeliklerin oluşturduğu fiziksel çevrenin somut ifadeleridir.

T.C. Anayasasının 56.maddesi uyarınca herkes sağlıklı bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Anayasal hüküm uyarınca yönetim imar mevzuatı kapsamında gerekli düzenlemeleri yaparak ve tedbirleri alarak mekansal yapının sağlıklı ve düzenli gelişimini sağlamakla yükümlüdür. Planlama kamu yararı içeren bir eylem olarak en önemli süreci oluşturmaktadır. Planlama toplumların içinde yaşadıkları sistemi, yaşama ve üretim düzenini daha ileriye, daha iyiye ulaştırmayı hedefleyen bir araçtır. Uzun, orta ve kısa vadeli her türlü önlem, kaynak kullanımı ve korunması önerileri birer plan kararıdır. Planlama faaliyeti ülkesel ve bölgesel ölçekte oluşturulan kararları mekana yansıtmaktadır. En üst düzeydeki plan "Ülke Fiziksel Planı" olarak adlandırılan ve ulusal sınırlar ile tanımlanan ülke bütününde; sosyal ve ekonomik plan kararlarının mekana yansımasını, mekandaki oluşumların kalkınma planlarına aktarılmasını, ülke ölçeğindeki yatırımların dengeli dağılımını, kentleşme ve nüfus dağılımını sağlayan; bölge, çevre düzeni, nazım imar planı ve uygulama imar planı gibi daha alt kademe planlamaları yönlendiren plandır (İller Bankası, 2005).

Ülkemizde planlama çalışmalarında kullanılan temel yasa olan 3194 sayılı imar yasasına göre planlar üst ölçekten alt ölçeğe doğru kademelenmektedir. Planlama kademelenmesi sağlıklı bir şekilde oluşturulursa verilen planlama kararlarının devamlılığı ve bütünlüğü sağlanmış olur. Ülkesel ölçekten yerel ölçeğe doğru inen plan kademelenmesindeki temel esas, her plan kademesinin bir üst kademedeki plan esaslarına uymak zorunluluğudur. Bir üst kademedeki plan kendinden sonra gelen bir alt kademe plana esas teşkil etmektedir (Kılınç, 2006).

Çalışmanın bu bölümünde plan kademeleri kapsadıkları alan ve amaçları açısından; 'Bölge Planları', 'Çevre Düzeni Planları', 'İmar Planları' ve 'Koruma Amaçlı İmar Planları' olmak üzere dört başlık altında incelenmektedir. İmar planları; 'Nazım İmar Planları' ve 'Uygulama İmar Planları' olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir. Sit alanı olarak ilan edilen tarihi

çevrelerde planlar; Koruma Amaçlı İmar Planlarıdır. Koruma Amaçlı İmar Planları; 'Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı' ve 'Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları' olmak üzere iki ayrı plan olarak hazırlanmaktadır.

3.4.2.1 Bölge Planı

Sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanan bunlara yönelik alt ölçekli planları yönlendiren, Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından yapılan ve yaptırılan planlardır.

3.4.2.2 Çevre Düzeni Planı

Ülke ve varsa bölge planı kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen, 1/100.000, 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekte Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yapılan veya yaptırılan plan notlarıyla ve raporuyla bir bütün olan üst ölçekli plandır. Çevre düzeni planları genel arazi kullanım kararlarını leke bazında gösteren planlardır (Kılınç, 2006).

Çevre düzeni planı sınırları, bir veya birden fazla il sınırları bütününü veya bir kısmını kapsayacak şekilde belirlenir. Kentsel gelişme alanı ihtiyacının büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alan sınırları dışında karşılanma gereği halinde, kent bütününü, kentsel gelişme alanını ve bu alanlarla bütünlük gösteren alanları kapsayan çevre düzeni planları, Bakanlığın koordinasyonu altında, ilgili büyük şehir belediyesi ve valilikçe ortaklaşa yapılır. Planlar Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

Çevre düzeni planları, varsa bölge planı esas alınarak yapılır. 02/11/1985 tarihli 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 'Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin' 5.maddesinde (bkz. Ek B.2); "çevre düzeni planı yapılacak alan ve yakın çevresinin bir bütünlük içinde ele alınması ve değerlendirilmesi için yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır ve değerlendirilir". Madde 6'da çevre düzeni planı sınırları içerisinde kalan alanlarda; doğal-tarihi-kültürel çevre değerlerinin, tarım alanlarının, sit alanlarının, orman alanlarının, özel çevre koruma alanlarının, ekolojik açıdan

korunması gerekli alanların, uluslararası sözleşmelere konu olan alanların, kıyı alanlarının ve benzeri alanların kullanımı ve korunması gerektiği belirtilmektedir.

3.4.2.3 İmar Planı

02/11/1985 tarihli 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin tanımlar başlığı altında, 3/11. madde de İmar Planı; "Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir" şeklinde tanımlanmıştır.

İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.

İmar planları çevresel ve kültürel değerlerin korunmasını, mülkiyet dokusunun yeniden şekillendirilmesini ve yatırımların mekan boyutunda rasyonel bir şekilde dağıtılmasını sağlar. Son nüfus sayımında, nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları zorunludur. Son nüfus sayımında nüfus 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına Belediye Meclisi karar verir (Kılınç, 2006).

Belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları, bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak ilgili belediyelerce yapılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe giren planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik tarafından yapılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. İlan edilen süre içersinde itirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

Nazım İmar Planı

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/1. maddesinde Nazım İmar Planı: "Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan 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 1/2.000 veya 1/5.000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır" şeklinde tanımlanmıştır. Kentin gelecekte alacağı biçimi gösteren, uygulamaya yönelik ayrıntıları içermekte olan plandır.

Uygulama İmar Planı

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3/2. maddesinde Uygulama İmar Planı: "Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1.000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır".

1985 tarihli 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik de, Uygulama İmar Planı'nın yetersiz kaldığı durumlarda revizyon imar planı, ilave imar planı ve mevzi imar planı gibi yapılan plan türleri de bulunmaktadır.

- **Revizyon Planı:** Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yapım tekniklerine uyularak yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.
- **İlave Plan:** Mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanan plandır.

- **İmar Planı Değişikliği**: İmar planı sınırları içinde, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.
- **Mevzii İmar Planı:** Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, 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.

3.4.2.4 Koruma Amaçlı İmar Planı

Belediyeler 90'lı yıllarda koruma planı yapmamakta, çoğu kez imar planı hazırlamaktaydılar. Kentsel sit sınırı için planlamaya gitmemekte, yüksek kurulun belirlediği 'geçiş dönemi' koşulları ile yıllarca yetinmekteydiler.

Türkiye'de kentsel koruma çalışmaları 1973 yılında 'Sit kavramı' ile başlamış ve kentsel koruma boyutunda yasal çerçeve ilk kez yeni bir kavram olarak, koruma amaçlı imar planı, 1987 tarihli yasa değişikliği ile Türk İmar Hukuku sistemine girmiştir.

Ülkemizde ilk imar planlarının yapılmasıyla getirilen tutarsız taks ve kaks önerileri, sahipleri tarafından kültür varlıklarının yok edilerek imar haklarından yararlanmaya itmiştir. Bu spekülatif hareketler, kültür varlıklarının, hemen yanına yapılan yüksek binalarla çevresinin yok edilmesine ve anlamını yitirmesine sebep olmuştur. Mevcut bu durumdan ötürü GEEAYK, Eski Eserler Yasası doğrultusunda sit alanları için koruma yetkisini kullanarak koruma alanı için önceden hazırlanmış imar planlarını yürürlükten kaldırmış ve bu alanlar için Koruma Amaçlı İmar Planları yapılmasını istemiştir (Alsaç, 1976).

1983 tarihinde yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunuyla, Koruma Amaçlı İmar Planı yapımı zorunlu hale getirilmiştir. Bu Kanunu'nun 3/8. maddesinde Koruma Amaçlı İmar Planı şu şekilde tanımlanmıştır: "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, mimari, 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 planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır".

Koruma amaçlı imar planlarının kapsamı tabiat varlıkları ve sit alanlarıdır. Sit alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yönetmeliği'nde; kentsel sit, tarihi sit, arkeolojik sit, doğal sit ve ören yeri olmak üzere, farklı şekillerde tanımlanmıştır. 2863 sayılı kanunun 3/a-3. maddesinde; "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 alanlar" olarak sit kavramı tanımlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planları Hakkında Çıkarılan Yönetmelik'de tez çalışmasının konu alanı olan kentsel sit kavramı; "mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlar" şeklinde tanımlanmıştır (Ek B.4).

Koruma Amaçlı İmar Planları; 'Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı' ve 'Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları' olmak üzere iki plan olarak hazırlanmaktadır.

Koruma planları, şehrin söz konusu kesiminin tüm sorunlarına çözüm getiren planlardır. İmar planları ile bütünleşmek zorundadır. Koruma planı 1/1000 ölçekli olup, yer yer 1/500-1/200 ölçeklerine inebilen, restorasyon ve yeni yapılaşmanın

ilkelerini, uygulamanın sosyal, ekonomik ve yönetsel yönlerini belirlemekten de sorumlu olan bir özel plan türüdür (Tankut, 1987).

Koruma Amaçlı İmar Planları'nın tarihi çevrede yeni tasarımda yol belirlemede referans olması ve mimarı aydınlatması adına hazırlandığı bilinmektedir. Fakat plan kararlarına tamamen sadık kalınarak yapılmış pek çok uygulamada, eksik bilgilenme veya verilerin doğru değerlendirilememesi sonucunda hazırlanan planların mevcut dokuları korumaktan öte daha çok zarar verdiği görülmektedir.

Eldem'e göre; çok özel durumlar dışında bir tarihi çevrede yeni yapılacak binalar için eski yapıların üslup özelliklerinden yola çıkılarak mimari öğelerin biçim, boyut, kompozisyon karakterlerini saptamak ve bunu plan ve yönetmeliklere geçirmek yanlış olan ve en azından ciddi şekilde tartışılması gereken bir yöntemdir (Eldem, 1992).

Nalçakan'a (1993) göre Koruma Amaçlı İmar Planlarının;

- Doğru ve kapsamlı verilerle saptanmış doğru amaçları hedef alması,
- Yol gösterici ve aydınlatıcı olması beklenen bu planların nasıl yapılırsa uygulanabilirliğinin yüksek olacağının doğru saptanması,
- Değişen koşulları, gereksinimleri ve olanakları göz ardı ederek her yerde aynı ilkelerin uygulanmasının yanlışlığını ortadan kaldırarak, yaratıcılığa ortam hazırlanması,
- Var olanla, yeni yapılacak olanın, değişmenin kaçınılmazlığı da kabul ederek birbirine saygı içermesi ve bir alış-veriş içinde olmalarını sağlayacak daha yapıcı adımlar atması,
- Gelişen teknoloji ve kullanıcı gereksinmelerini zaman içinde değerlendirip kendisini buna uyarlayacak esnekliğe sahip olması,
- Uygulamaları denetleyecek ve yürütecek kişi ve örgütlerin çağdaş koruma ve çağdaş mimarlık alanındaki gelişmeleri yakından izliyor olmaları ve bu uygulamalarla ilişkili olan halkın da eğitimi, katılımı ve bilinçlendirilmesi zorunludur.

Koruma amaçlı imar planlarının tasarımı etkileyen önemli bir rolü olduğu görülmektedir. Bazı mimarlar sit alanları için çıkarılan planları gerekli görürken bazıları ise mimari tasarımı sınırlandıran etmenlerden biri olduğu görüşünü

savunmaktadır. Sit alanlarında yeni yapı yapma koşullarının koruma amaçlı imar planlarında yer alması, mimari tasarım ile koruma planlarının arasındaki ilşkiyi ortaya koymaktadır. Bu durumu daha iyi kavrayabilmek adına, koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirtilen 'Yeni Yapılaşma Hükümleri' çalışmanın dördüncü bölümde incelenecektir.

Planlar kadar bu planların hazırlanma ve uygulama süreçleri de mimari tasarımı etkilemektedir. Bu yüzden koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma ve uygulama süreçleri bu başlık altında değerlendirilecektir.

a) Koruma Amaçlı İmar Planları'nın Hazırlanma Süreci

Koruma amaçlı imar planı yapılabilmesi için ilk olarak bölgenin, böle koruma kurulları tarafından Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun belirlediği ilkeler çerçevesinde "sit alanı" olarak ilan edilmesi gerekmektedir. Sit alanı olarak ilan edilen bölge için imar uygulaması durdurulur ve yerine koruma amaçlı imar planı kararları geçerli sayılmaktadır.

Sit olarak ilan edilen alanlarda koruma amaçlı imar planı yapılabilmesi için belli bir süre geçmesi gereklidir. Bu süreç içersinde mevcut durumların korunması amacıyla, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulları tarafından "geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları" üç ay içinde belirlenmektedir. İki yıl içinde Koruma Amaçlı İmar Planları yürürlüğe girmediği takdirde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar durdurulmaktadır.

Koruma planlarının hazırlanması çoğunlukla öngörülen bir yıldan daha fazla sürdüğü için uygulamalar uzun yıllar geçiş dönemi yapılaşma koşulları ile gerçekleşmekte ve bu durum zamanla tarihi çevrelerde birçok sorun meydana getirmektedir (Özden, 2006).

2863 Sayılı Kanun ve Koruma Amaçlı Plan Yönetmeliğinde, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına ilişkin hususlar belirtilmiştir. Belediye veya valilikler planları, Bakanlıkça hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planları Teknik Şartnamesi'nde belirtilen koşullara uygun olarak hazırlarlar. Hazırlanan koruma planları incelenmek üzere koruma bölge kuruluna sunulur, koruma bölge kurulları kendilerine sunulan planları inceleyerek uygun görülen koruma amaçlı imar planlarını Belediye Meclisi'ne veya İl İdare Kurulu'na onaylanmak üzere gönderirler. İdareler en geç iki

ay içinde kararı bildirmek durumundadırlar. Onaylanan planların uygulaması belediye veya valilikler tarafından yaptırılır (Çizelge 3.1).

Çizelge 3.1 : Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma süreci.

Koruma Amaçlı İmar Planlarının Hazırlanma Süreci
Koruma Bölge Kurulu Kentsel sit alanı ilanı ↓ **Koruma Bölge Kurulu** Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının Belirlenmesi ↓ **Belediye/Valilik** Koruma Amaçlı Plan Hazırlama ↓ **Koruma Bölge Kurulu** Koruma Amaçlı Plan İnceleme ve Karar Verme ↓ **Belediye Meclisi/İl İdare Kurulu** Koruma Amaçlı Plan Onaylama ↓ **Belediye/Valilik** Koruma Amaçlı Plan Uygulama

Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi'nde (Ek B.16); ülkemizdeki kültürel mirasın çok çeşitli, boyutlu ve zengin olmasından kaynaklanan farklılıklar nedeniyle bütün sit alanlarına tek bir plan üretim şablonu uygulamanın olanaksız olduğunu, bu nedenle her bir koruma amaçlı imar planı, konunun ana hatlarını belirleyen yönlendirici bir nitelik taşımakta olup, sit alanının kendine özgü nitelik ve özelliklerine göre değişebilmekte olabileceğini ifade eder.

Oysaki 1990'lı yılların ortalarına kadar, Koruma Amaçlı İmar Planları ihaleye çıkarılan bölgelerin tamamında aynı teknik şartname kullanılmıştır (Tunçer, 1994).

'Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'e göre; koruma amaçlı imar planları uygun çalışma ekibinin bulunması koşuluyla hazırlanabilmektedir. İhale mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre ihale suretiyle yaptırabilir ya da İller Bankası Genel Müdürlüğüne yetki verilerek de hazırlatılabilmektedir. Ayrıca Kültür ve Turizm Bakanlığı 2863 sayılı Kanun'un ilgili maddeleri gereğince yetkiyi ilgili idarelerden alarak da koruma amaçlı imar planı yaptırabilirler.

Belediyeler koruma amaçlı imar planlama çalışmalarının program ve bütçesini hazırlayarak İller Bankası Genel Müdürlüğünün yıllık bütçesi oluşturulmadan önce İller Bankası Genel Müdürlüğüne müracaat eder ve bu amaçla belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konur. İl özel idareleri ise bütçelerinde koruma amaçlı imar planlarının yapımı için ödenek ayırırlar.

Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi'nin planlama sürecine ilişkin hususlar bölümünde belirtildiği gibi, planlar hazırlanmadan önce ülke, bölge ve/veya metropoliten ve kentsel alan bütününden kaynaklanan ve planlama alanını etkileyen çeşitli girdilerin ilk olarak analizlerinin yapılması gerekmektedir (Çizelge 3.2.). Bu araştırmalar; genel, planlama alanına ilişkin, planlama alanındaki yapılara-parsellere ilişkin, planlama alanına ait sorunlara-olanaklara ilişkin yapılmakta olup bunların değerlendirilmesi sonucunda; koruma amaçlı imar planı kararları ve koruma amaçlı imar planının uygulanmasına yönelik model üretimi oluşturulmaktadır.

Planlama Sürecinde; ilk etapta, ilgili kentin konumu, tarihi gelişimi, fiziksel, sosyal, ekonomik ve mimari karakteristikleri araştırılmakta, ikinci etapta, kentsel sit alanının fiziksel, mimari, sosyal ve ekonomik yapısı incelenmekte, hazırlanan 1/1000 ölçekli pafta üzerine fiziki veriler, dış ve iç değerlendirme formları ile elde edilen mimari veriler, sosyal anket formlarından elde edilen bilgiler işlenmektedir. Genel değerlendirme aşamasında, alanın, kent gelişimi doğrultusunda değerlendirilmesi, tek yapı ölçeğinde değerlendirme, fiziksel ve sosyal değerlendirme yapılmaktadır. Alanın sorun ve potansiyellerin belirlenmesini takiben bölge ve alt bölgeler tesbit edilmekte, genel ve özel kararlar üretilerek kullanım, koruma ve rehabilitasyon kararlarını içeren operasyonel plan elde edilmektedir (Aksulu, 2002).

Çizelge 3.2 : Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi'nde plan hazırlama sürecinde yapılan araştırmalar.

PLAN BELGESİ HAZIRLAMA SÜRECİNDE YAPILAN ARAŞTIRMALAR	
	GENEL ARAŞTIRMALAR
	Yönetimsel Yapı
	Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı
	Ekonomik Yapı
	Demografik Yapı
	Tarihi Araştırma
	Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar
	Geçmişte Uygulanan ve Bugün Yürürlükte Olan Planların Etkisi
	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR
	Yönetimsel Veriler
	Tarihsel Araştırmalar
	Fiziki ve Doğal Veriler
	Korumaya İlişkin Veriler
	Geçmişteki ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma
	Nüfus-Demografik Yapı
	Ekonomik yapı
	Sosyal Yapı
	Fiziki Mekan Araştırması
	Mülkiyet Durumu
	Gelişme Eğilimleri-Finansman Analizi,Üst Plan Kararları ve Yasal Çerçeve
	PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILARA,PARSELLERE İLİŞKİN
	Bütün Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar
	Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar
	Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar
	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR
	Sorun Formülasyonu
	Olanakların Belirlenmesi

Koruma amaçlı imar planlarının yapım sürecinde genel ilkelerin kavram, içerik, yöntem, dil hususlarında belirlenmesi ve mevcut çeşitli planlama süreçleriyle koruma planlaması sürecini bütünleştirmek amaçlayan teknik şartnamede koruma amaçlı imar planları; fiziki özellikler haricinde sosyo-ekonomik, örgütsel, yasal çözümleri de getirmesi beklenilen kapsamlı bir plan olarak nitelendirilmesine karşın hazırlanan koruma planlarında şartnamede tanımlanan ve istenilenlerin ne derecede yapılabildiği tartışmalıdır (Tunçer, 1994).

Plancı kuruluşlara, birimler ve bireylere koruma amaçlı imar planından ne beklendiği ve nasıl oluşturulması gerektiği konusunda net veriler iletilememiş optimum düzeyi kendilerinin yakalaması beklenmiştir (Özcan, 1997).

b) Koruma Amaçlı İmar Planları'nın Yapılış Sürecine Katılım

Bu kanun da, koruma imar planlarının hazırlanması sürecine farklı gurupların katılımına olanak tanıyan düzenlemelere yer verilmiştir. Plan kararlarının oluşturulması için sorunların, olanakların ve stratejilerin bir toplantı yapılarak belirlenmesi gerekmektedir. Koruma Amaçlı İmar Planları'nın yapılış sürecine katılım aşamasında, bu toplantıya katılabilecek kurum ve kişiler şöyledir;

- belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar,
- plan yapılacak alanda ilgili meslek odaları,
- sivil toplum kuruluşları,
- üniversitelerin ilgili bölümleri,
- koruma alanı içinde yaşayan hane halkları,
- koruma alanı içinde faaliyet gösteren işyeri sahipleridir.

Stratejilerin belirlenmesi için plan kararlarının oluşturulmasından önce ve taslak planın oluşturulmasından sonra, taslak planı görüşülmek üzere bu kurum ve kişiler iki kez toplanmak durumundadırlar.

Koruma alanları ile ilgili karar alma yetkisi ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı, 2863 sayılı kanunun 8.maddesine göre Koruma Kurullarına aittir. Kanunun 10. maddesi, ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere sanat tarihi, mimarlık, şehir planlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim bürolarının kurulmasına izin vermiştir. Kurulan bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planı, proje ve malzeme değişiklikleri ile inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler (Ek fıkra: 27/07/2004 tarih, 25535 sayılı R.G.).

2863 sayılı Kanun'da 5226 sayılı Kanun ile değişiklik yapılarak Koruma Amaçlı İmar Planı ekibinin müellifi "şehir plancı"sı olarak belirlenmiştir. Planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar şartı getirilmiş, kentsel sit alanları için geriye kalan ekibin; mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından olması istenmiştir.

Korunması gerekli tarihi çevrelerde yeni yapılaşmaları, koruma kurullarınca kabul edilen ve uyulması gereken özel yapılaşma koşulları şekillendirmektedir. Ancak bunların, sonuçta ortaya çıkan örneklerine bakılarak, istenilen başarıyı elde ettiklerini iddia etmek zordur. Bunun nedeni belirli bir tasarım düzeyi eksikliğine bağlanabilir. Gerek kurullara proje sunan mimarlar, gerekse de onları denetleyen kurullar da tasarım açışından belirli bir yetersizlik söz konusundur. Diğer yandan kurul üyelerinin oluşumunda mimara karşın tarihçi, arkeolog, sanat tarihçisi gibi diğer disiplinler çoğunlukta olması tarihi çevre bilincinin yeterli olmamasından kaynaklanmaktadır (Akın, 1992).

Koruma imar planlarını denetleyen en üst yetkili organ, planları hazırlayan yerel yönetimler; belediye veya valiliklerdir. Sivil toplum kuruluşlarının plan hazırlama ve uygulama aşamasında hiçbir yetkisi bulunmamaktadır.

c) Koruma Amaçlı İmar Planlarının Uygulama Süreci

Koruma planlarının uygulama süreci, kurumların koordinasyonu ile doğrudan İlgilidir. Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Belediye ve Bölge kurulları uygulama sürecinden sorumludur. Bu kurumlar arasındaki ilişki plan hedeflerini uygulamaya geçirme aşamasında oldukça önemlidir.

Vakıflar Bölge Müdürlüğü, kendisine bağlı olan illerde uygulamaları Kurul'un denetimi doğrultusunda takip etmektedir. Belediyeler ise, proje yaptırma, denetleme ve kontrol etme sorumluluğunu yüklenmişlerdir.

2004 yılında çıkarılan 5226 sayılı kanun ile 2863 sayılı kanuna, Büyükşehir belediyeleri, valilikler, Kültür Bakanlığı'nca izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere ilgili meslek guruplarındaki uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları kurulması gereği eklenmiş ancak henüz çoğu bölgede hayata geçirilememiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planlarının Uygulama Sürecinde etkinlik ve yetki kapsamında Belediyeden sonraki aktör, Kültür Bakanlığı'nca Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını bilimsel anlamda korumayı yönlendirmek, müdahaleleri denetlemek için oluşturulan bölge kurullarıdır (Aksulu, 2004). Mevcut işleyişi yukarıda anlatılmış olan planın uygulamada pek çok sorun yarattığı bir gerçektir.

Planlarda, uygulamaların nasıl yapılacağı, hangi fon ve kaynaklarla destekleneceği, kredilendirme, teşvikler ve kentsel teknik altyapı olanaklarının nasıl kullanılacağı

gibi uygulamaya yönelik tanımların yer almaması, yerel yönetimlerin uygulama esnasında karşılaşacağı problemlerdendir.

Planlaması yapılan çoğu bölgede uygulama adına hiçbirşey yapılmamakta, çoğu belediyenin koruma planlamasını gereksiz bulması, halkın spekülatif baskılardan rant sağlama eğilimleri gibi plan dışı etmenler ile birlikte sit alanı içindeki planlama kararlarının genelde biçimsel olarak bakıldığında statik bir olgunun getirdiği hatalı yapılanma koşulları ile özgün dokunun tahribi -kat artışları, yapı nizamı değişimi gibi- şeklinde olumsuz etmenler söz konusudur (Ergen vd.,1994).

Bazı bölgelerde koruma amaçlı imar planları ile tarihi kent dokusuna getirilen yeni yapılanma kararları, tahribe yol açarak özgün dokusunun bozulmasına sebep olmaktadır (Dinçer ve Akın, 1994).

Koruma amaçlı imar planları hem koruma çalışmaları adına hemde tarihi çevrede mimari tasarım sorununa yaklaşımda ele salınması gereken önemli bir veridir. Planlama çalışmalarında genel amaç uygulayıcıyı doğru bir biçimde yönlendirmek olmasına rağmen, kentsel tarihi çevrelerde koruma amaçlı imar planı ve imar planının uyuşmazlığından doğan ikilem ve kentin tarihsel sürekliliğinin sağlanması düşünülen alanlarda yapılan uygulamalar mevcut çevrelere zarar verecek sonuçlara sebep olmaktadır.

Mevcut imar planı ve koruma amaçlı uygulama imar planı kararları arasında bir bütünlük ve birliktelik olmalıdır. Başta hedef ve amaçları ile birbirine zıt olan bu iki plan mutlaka ki alanda yan yana ya da üst üste düşecektir. Bu durumda; biri daha geniş, daha yaygın, daha yükseği yapmaya olanak sağlayan; diğeri gelenekselin ölçeğine saygıya dayalı uygulamaları hedefleyen iki planın çakışmasında sorunlar ortaya çıkmaktadır (Bilsel ve Aksulu, 1994).

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi'nin üçüncü bölümünde Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; "idarenin belirleyeceği ölçekte 1/10.000, 1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanının konumuna, çevresiyle ilişkileri ve bağıntılarına, sınırlar, genel gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı ve benzeri hususlara ilişkin genel ilke, yaklaşım, standart, esas ve kararları nitelik ve nicelik olarak gösteren ve koruma amaçlı uygulama imar planının hazırlanmasına esas

olmak üzere düzenlenen, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan plandır".

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi'nde[1], Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; "1/1.000 ölçekli veya gerekli görülmesi durumunda daha büyük ölçekli, varsa kadastral durum işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanındaki sınırlar, gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı, tasarım ve benzeri hususlara ilişkin uygulamaya yönelik esas ve kararları içeren, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan, çeşitli ölçeklerde kesit, görünüş, perspektif, profil, detay, vb. ile desteklenen çizili çalışmaları içerir" şeklinde tanımlanmıştır.

3.4.3 Kentsel Tasarım Projeleri

Kentsel Tasarım Projesi; Kentsel Tasarım Projesi Genel Teknik Şartnamesi'nde[2] (Ek. B.17) "Koruma amaçlı veya diğer uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir" şeklinde tanımlanmıştır.

[1] Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi Ek. B12'de verilmiştir.

[2] "Bu şartname; taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanları ile sit alanları ve kullanım hakkı veya tahsisi Bakanlığımıza ait taşınmazların önemini vurgulayacak biçimde ve alanın ihtiyaçlarına cevap vermek üzere sağlıklı, yaşanabilir, ergonomik, sürdürülebilir ve estetik bir çevre elde edilmesi amacıyla hazırlanacak Kentsel Tasarım Projelerinde uygulanacak esasları belirler".

Kentsel Tasarım Projeleri; 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Yönetmelikleri ve Yüksek Kurul İlke kararları ile Koruma Kurulu kararları ve ilgili tüm mevzuata uygun olarak hazırlanır. Kentsel Tasarım Projeleri için Genel Teknik Şartname'nin 3. maddesinde belirlenen hedef ve ilkelerden bazıları şöyledir:

- Projelerin yürürlükte olan uygulama plan kararları doğrultusunda hazırlanması esastır.
- Çevre ve yörenin doğal, kültürel, tarihi, ekonomik, estetik, görsel değerlerini ve özgün kimliğini koruyarak ön plana çıkaran bir projelendirme anlayışıyla hareket edilir.
- Projelendirme sürecinde doğal çevreye ilişkin faktörler belirlenerek, yapılanmış çevre (yapılar, binalar, kültürel varlıklar, vb.) ve sosyal (yaşam, çalışma, dinlenme olanakları, vb.) çevre üzerindeki etkileri ve birbirleri arasındaki etkileşimleri saptanır ve bu verilere dayanarak koruma kullanma dengesi sağlanır.
- İhtiyaç programı idarece belirlenir ve bu program doğrultusunda tasarım yapılır.
- Projeler, alandaki her türlü mimari, arkeolojik ve doğal öğelerin aplikasyonlu, ölçülü olarak işlendiği, onaylı güncel halihazır ve kadastral harita ve plankote üzerinde hazırlanır.
- Projelendirme sürecinde çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesini yükseltmek amaçlanır.
- Proje alanının ulaşılabilirliği arttırılırken ulaşım ve dolaşım sistemini doğal çevre ve geleneksel/yapılaşmış dokuya zarar vermeden, ana yaya ve taşıt ulaşımı olabildiğince ayrıştırılmış ve servis olanakları sağlanmış biçimde,çağdaş yaklaşımlarla çözümlenir.
- Elektrik ve telefon direklerinin, reklam panolarının, altyapı hatlarının ve benzerlerinin yaratacağı karmaşıklığın giderilmesi yönünde düzenlemelere gidilir.
- Koruma amaçlı imar planı veya uygulama imar planı hükümlerine aykırı olarak yeni yapı veya yapılaşma koşulu oluşturulmaz.

1.ve 2.Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Projeleri 3 yıllık süre içinde hazırlanacak olup bu süre içinde hazırlanıp onanıncaya kadar bu plan hükümleri ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve plan hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile kurul kararı ile uygulama yapılabilir.

3. Derece Koruma Bölgelerinde ise Genel Tipoloji Envanteri, Kentsel Tasarım Rehberleri ve Kentsel Tasarım Projeleri hazırlanıncaya kadar, bölgenin plan eki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut/Kayıp E.E.Araştırma Envanteri'nde yer alan ve literatüre girmiş eski eser yapılar 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerindeki eski eser yapıların tipolojik özellikleri dikkate alınarak, geleneksel mimari ve cephe devamlılığını sağlayacak biçimde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları'n da ve hükümlerinde belirtilen esaslara göre uygulama yapılacaktır.

Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberleri

Hizmet ve konut alanlarının siluetle yarışır hale gelme tehlikesinin önlenebilmesi için Koruma Amaçlı İmar Planları gerekli görülmüş ve bunlara destek sağlaması adına, mevcut durumun değerlendirilmesi ve geleceğe yönelik projeksiyonların yapılması amacıyla, Kentsel Tasarım Projeleri dışında, her bölgeye ait tespitler ve alanın özelliklerini belirleyen incelemeler yapılıp, genel tipoloji envanterleri çıkartılıp, kentsel tasarım rehberleri oluşturulmaktadır.

Genel Tipoloji Envanteri; "kültür varlıklarının birbirleri ve çevreleriyle olan etkileşimini tanımlayan, yerleşme alanının kimliğini bir sistem içersinde ortaya koyan, ayrıntıdaki tipolojileri bir bütün içersinde algılamayı sağlayan, koruma planı, kentsel tasarım rehberi ve projelerine veri oluşturan çok yönlü bir arşiv çalışması" şeklinde tanımlanmıştır.

Kentsel Tasarım Rehberi'nin tanımı ise Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından çıkarılan kaynakta şöyle yapılmıştır: "Kentin karakterini ortaya koyan anıtlar, yapılar, kentsel dış alanlar ve diğer kent öğelerini gerek görsel gerek yazılı belgeler ile tanımlayan kentsel dış mekanların biçimlenmesi kontrol altına alınmasında tasarımcılara yol gösteren bir çalışmadır". Bu çalışmanın arşiv niteliği dışında yol gösterici bir görev yüklenmiş olması mimari tasarımı sınırlandıran plan notlarını meydana getirmektedir.

4. TÜRKİYE'DE, İSTANBUL TARİHİ YARIMADA'DA MİMARİ TASARIMI SINIRLANDIRAN YASAL DÜZENLEMELERDEN OLAN; KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE KENTSEL TASARIM REHBERİ'NİN, ALANA YANSIMASININ ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ

4.1 Tarihi Yarımada'nın Genel Özellikleri

Çalışmanın bu aşamasında Tarihi Yarımada'nın genel özellikleri; konumu, ulaşım yapısı, ekonomik yapısı ve planlama süreci olmak üzere dört bölümde incelenecektir.

4.1.1 Konumu

Yarımada, Çatalca Yarımadası'nın güneydoğu ucunda yer almakta, kuzeyde Haliç ve Beyoğlu, doğuda İstanbul Boğazı, güneyde Marmara Denizi, batıda ise Zeytinburnu, Bayrampaşa ve Eyüp ilçeleri ile sınırlı bir alanda bulunmaktadır (Şekil 4.1).

Kent coğrafi konumu nedeniyle önemli kara ve deniz ulaşım yollarının kesim noktası üzerindedir. Orta Avrupa ve Balkanlar'dan gelen yollar Trakya havzasını izleyerek burada birbirine kavuşur ve Boğaz'ın karşı kıyısında Anadolu'nun içlerine doğru uzanır. Karadeniz ve Marmara deniz yollarının birleştiği nokta da burasıdır. Kent, karadeniz ve Akdeniz kıyısındaki ülkeler için zorunlu bir geçit yeridir (Mantran, 1991).

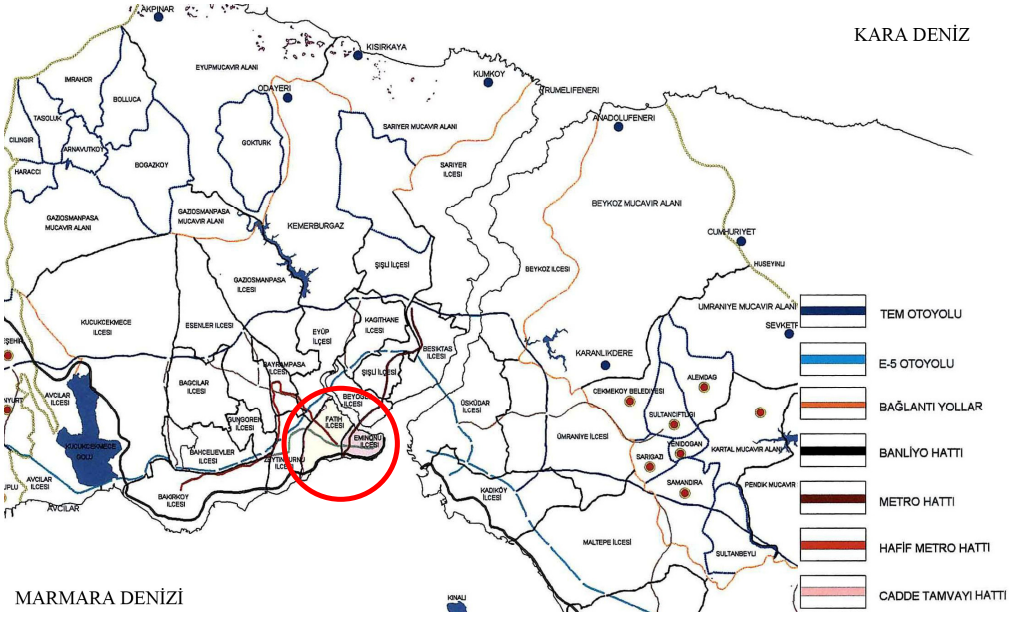
4.1.2 Ulaşım Yapısı

İstanbul'un merkezi sayılabilecek bir konumda olan Tarihi Yarımada; karayolu, denizyolu ve demiryolu sistemleri açısından merkezi konumdadır (Şekil 4.2). Gün içersinde aşırı yoğun yaya ve taşıt trafiğine sahne olmaktadır.

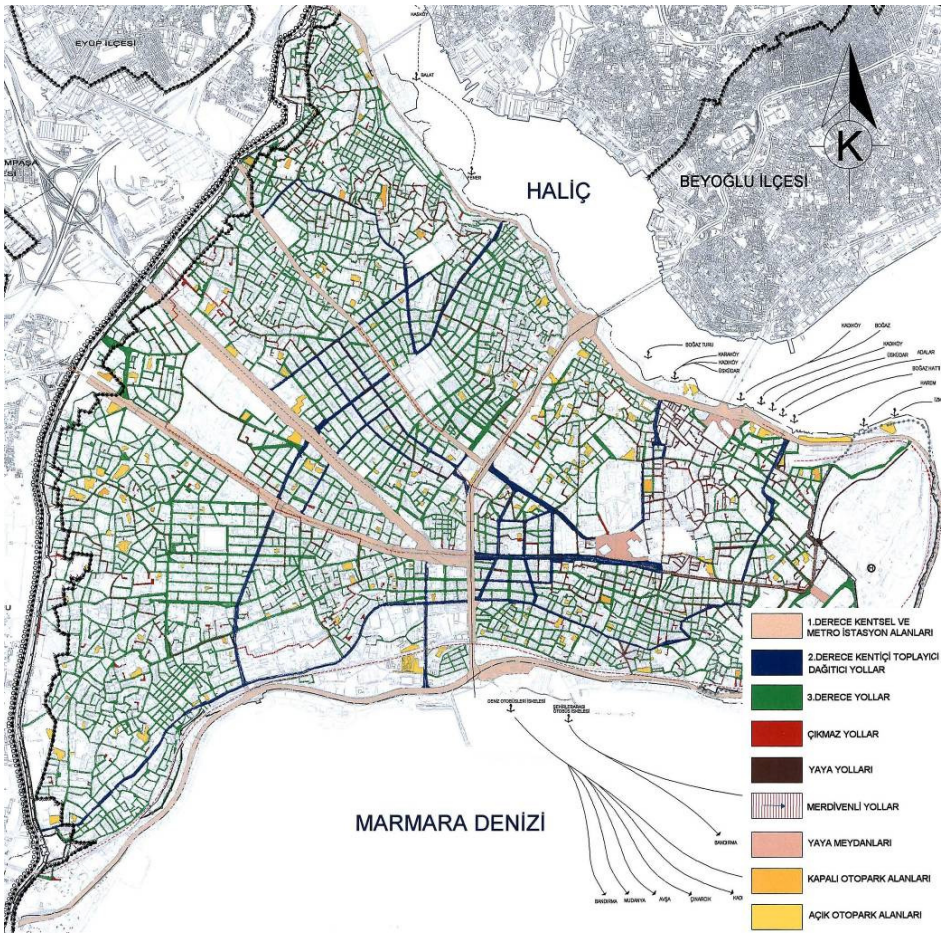
Sirkeci Garı, Eminönü ve Yenikapı iskeleleri, ana arterlerden Vatan, Millet Caddeleri ve Atatürk Bulvarı, Yarımada'nın metropolün diğer bölgeleri ile ilişkisinin kurulmasını sağlayan önemli arterlerdendir. Sirkeci Garı, Anadolu yakası ile ilişkinin kurulduğu, Avrupa yakasındaki en önemli durağı oluşturmaktadır. Eminönü ve Yenikapı iskele alanları, şehrin iki yakası arasına ve Marmara Denizi'nin güney kıyılarındaki merkezlere hizmet etmektedir (1/5.000 Plan Raporu).

Tarihi Yarımada, gerek fiziksel ve ulaşım ilişkileri bakımından, gerekse ticari, tarihsel ve kültürel açıdan İstanbul Metropoliten Alanı'nın merkezi durumundadır. Günümüzde ticaretin, istihdamın ve turizmin yoğun olduğu bir bölge olması sebebiyle tarihsel süreç içerisinde tüm ulaşım sistemlerinin gelişerek ışınsal olarak bölgeye eriştiği bir metropoliten alan olma özelliğindedir (1/5.000 Plan Raporu).

Şekil 4.1 : Tarihi Yarımada'nın İstanbul Metropolü içindeki konumu (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).



Şekil 4.2 : Tarihi Yarımada metropol ulaşım ağı içindeki yeri ve çevresel ilişkileri (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).



Şekil 4.3 : Tarihi Yarımada mevcut ulaşım sistemleri (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).

4.1.3 Ekonomik Yapısı

Çanakkale Boğazı'ndan, Karadeniz'e kadar Haliç'in niteliklerine sahip başka bir doğal liman bulunmaması sebebiyle bu bölge ticaret açısından oldukça önemlidir. Haliç limanı, açık rüzgârlara karşı sığınılacak kentin korunaklı ve doğal limanı olma özelliği ile kentin önemini arttrmıştır. İlk devirlerde kara ulaşımı yavaş, pahalı ve düşük verimli olmuş, bu nedenle deniz ulaşımı tercih edilmiştir. Özellikle koloni devrinde liman büyük bir canlılık kazanmış, Bizans döneminde dış, dünyaya açılım, İtalya, Ceneviz ve Venedik limanları ile sürekli olarak ticaretin gelişmesini sağlamıştır (Wıener, 2003).

Kentin ticaret dokusu deniz ve limana bağlı olarak kıyılarda gelişmiş, kıyı boyunca gelişen ticaret nedeniyle ulaşım artmış ve bu gelişimin sosyal yaşama girmesiyle Tarihi Yarımada gelişmiş ve önemini her zaman korumuştur.

Bu bölgede oturanların büyük çoğunluğu toptan ve parekende ticaret ile imalat sanayisinde genellikle vasıfsız işçi olarak çalışmaktadır.

4.1.4 Planlanma Süreci

Eski İstanbul'u oluşturan Tarihi Yarımada'da yapılan planlama çalışmaları, İstanbul'un tarihi gelişimini göstermesi açısından önemlidir. Bu başlık altında Tarihi Yarımada üzerinde en fazla etkisi olan planlar, plan kararları açısından değerlendirilecektir.

İstanbul'un planlama süreci Moltke tarafından 1836-1837 yıllarında çeşitli imar kararlarının bulunduğu bir haritanın yapılması ile başlamıştır. Bu haritada İstanbul'da yeni yapılacak binaların geniş ve geometrik kurallar çerçevesinde oluşturulacak sokaklarda inşa edileceği bildirilmektedir (Şahin, 1995).

Bu dönemlerde yapılan ilk imar mevzuatı Osmanlıların 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesi'dir. Bu nizamnamede; kamulaştırma, yapılara ruhsat verilme yöntemi, yol genişlikleri, yoldan cephe alacak yapıların yükskelikleri, inşaatların kontrol edilmesine ilişkin kurallar belirlenmiştir.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında İstanbul'un planlanması üzerine yarışmalar açılmıştır. Yurtdışından Elgötz, Lambert, Agache isminde uzman kişiler çalışma yapmak üzere İstanbul'a çağrılmışlardır. Fakat yapılan çalışmalar başarılı bulunmamıştır.

1904-1952 yılları arasında Tarihi Yarımada için yapılan bazı plan çalışmaları Ek C.1'de verilmiştir (Şekil C.1 ile Şekil C.12 dahil olmak üzere arasında kalan tüm görsellerde Tarihi Yarımada'ya ait plan ve haritalardan örnekler verilmiştir).

4.1.4.1 Elgötz Planı – 1933

Cumhuriyet döneminin ilk plan çalışmaları 1933 yılında Elgötz Planı ile başlamıştır. Bu plandaki önerilerden bazıları; Eski İstanbul ve Beyoğlu'nun Haliç'e bakan yamaçlarının ticaret; Topkapı'nın ağır sanayi; Beyazıt'ın yönetim; Sultanahmet'in kültür bölgesi olması; eski yolların genişletilmesinin yanı sıra, Marmara kıyı yolu, Haliç Kıyılarında birer yol ile Karaköy-Eminönü, Unkapanı-Azapkapı, Eyüp-Sütlüce arasında birer köprü yapılması şeklindedir. İstanbul için yapılan bu plandaki önerilerden bazılarının gerçekleştiği görülmektedir (1/5000 Ölçekli Tarihi yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2003).

4.1.4.2 Prost Planı ve 1936–1950 arası dönem

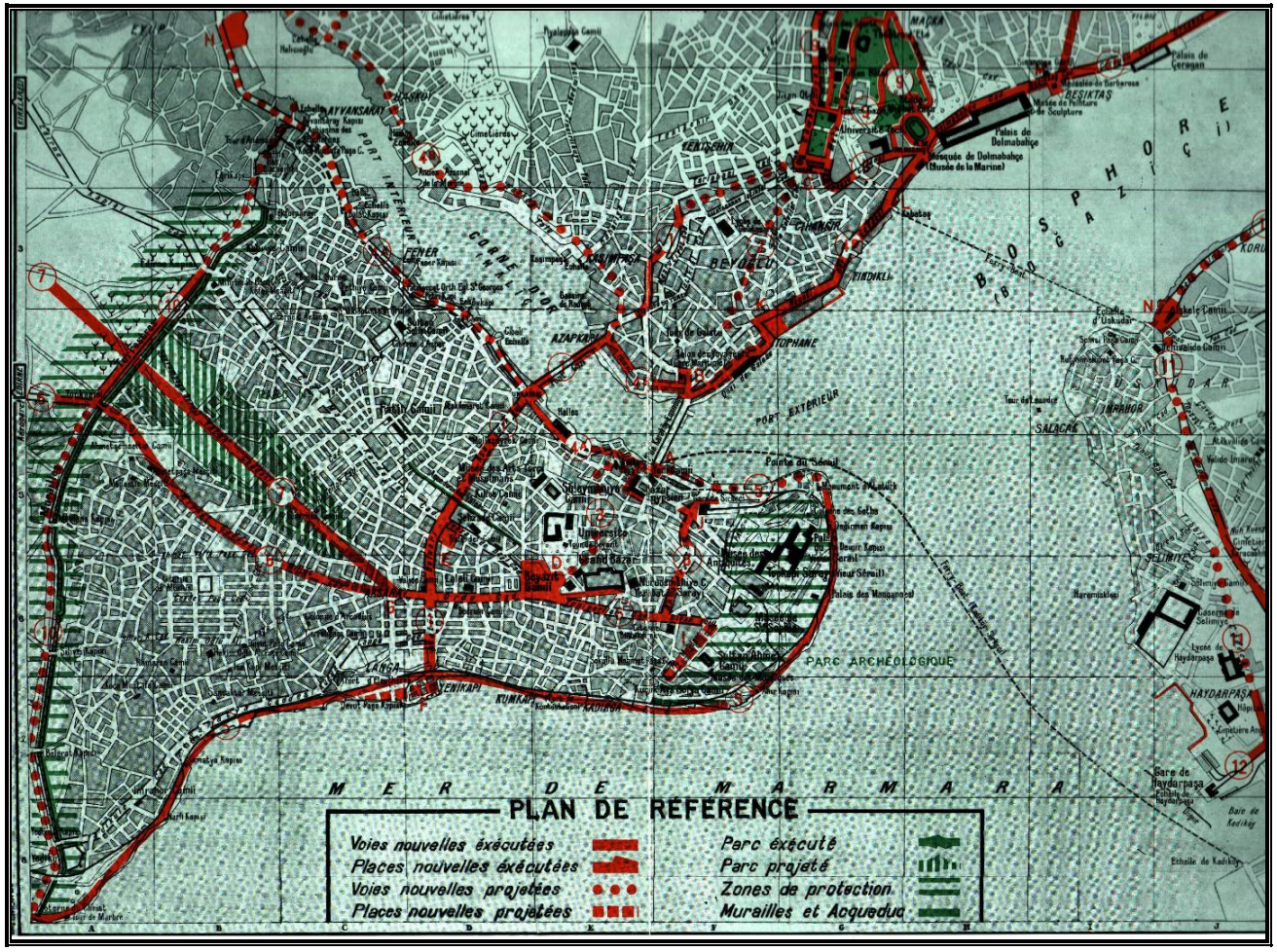
1936 yılında İstanbul'a gelen Fransız şehircilik uzmanı Prost 1951 yılına kadar çalışmalarını sürdürmüştür. Suriçi ve Beyoğlu'nu kapsayan 1/5.000 ölçekli İstanbul Cihet Nazım Planı yapılmıştır.

Prost tarafından yapılan bu çalışma kent bütününü ele alan ilk çalışmadır (Şekil 4.4). Prost Planı ile karasurlarının dışında kalan 500 mt.'lik bantta mümkün olabildiğince yapı yasağının uygulanması ve Beyoğlu'nun Anadolu yönünde ve Suriçinde geniş caddeler açılması ile ulaşımın rahatlatılması amaçlanmıştır. Fakat İstanbul'da ki tarihi doku geniş caddeler açmak adına zedelenmiştir. İstanbul'un sosyo-ekonomik ve kültürel olgularına dayanmadan yapılan Prost planları Menderes dönemi uygulamalarına yön vermiştir (Şahin, 1995).

1958 yılında "Geçiş Devresi Nazım Planı" İstanbul İmar Planlama Müdürlüğü ve İller Bankası Planlama Bürosu, Prof. Luigi Piccinato ile birlikte çalışarak hazırlanmıştır. Piccinato, şehrin biçiminin radyal ve tek merkezli şekilde büyüme yerine lineer büyümesi gerektiğini aksi taktirde doğal ve tarihi kimliğin yok olacağı söylemiştir. 1961 yılında İstanbul Belediyesi'nde İmar Planlama Müdürlüğü kurulmuştur. İstanbul'un 20 yıllık gelişimine rehber olacak bir fiziki planın elde edilmesi esasına göre 3 yıllık imar pragramı hazırlanmıştır. Bu dönemde Türkiye'nin ilk bölge planlama çalışması yapılmıştır (Şahin, 1995).

1950'lerden sonra kentin imarlı ve planlı alanları olan merkezi iş alanları ve çevresinde nüfus artışı ve yoğunlaşmanın ortaya çıkmasıyla, o tarihe kadar bireysel mülkiyette olan 1-2 katlı evler ve çok katlı apartmanlar, 1954 yılında çıkarılan 6217 sayılı yeni bir yasal değişiklikle ve kat mülkiyetine olanak tanınmasıyla yıkılmış ve yerlerine çok katlı konut birimleri inşa edilmiştir (Osmay, 1998).

1950-1980 yılları arasında sanayileşmiş ülkelerde özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan beri, kentsel tarihi sitlerin korunması için büyük çaba gösterilmektedir. Ülkemiz mimarları, restorasyon uzmanları, şehircileri bu çabaları yakından izleyip, benzer uygulamaların ülkemizde de yer alması için çaba göstermelerine rağmen, kentsel koruma, dönemin politik ve sosyo-ekonomik yapısındaki değişimlere bağlı olarak sürekli bir değişim ve başkalaşım yaşamıştır. Bu başkalaşımın temelinde, Türkiye'deki koruma sınırlarının batı ülkelerininkinden tamamen farklı kökenlere dayanması yatmaktadır (Kejanlı, 2007).



Şekil 4.4 : Prost Planı, 1936 (Atatürk Kitaplığı).

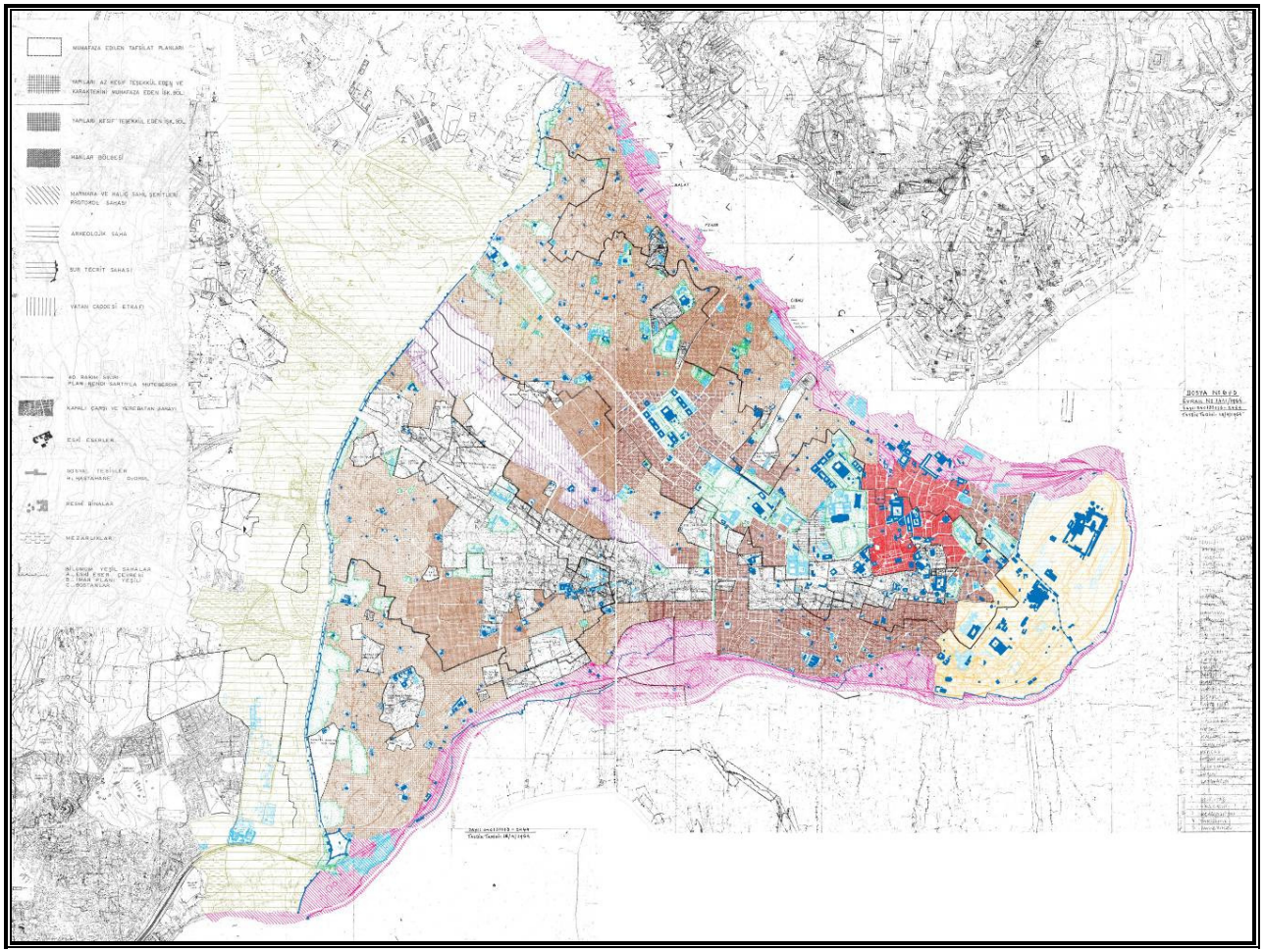
4.1.4.3 1/5.000 Ölçekli Suriçi Nazım İmar Planı ve 1964-1980 arası dönem

1964 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Sur İçi Nazım İmar Planı (Şekil 4.5) Tarihi Yarımada'nın içinde bulunduğu ve daha önceden tasdikli bulunan mevzii imar planlarının birleştirilerek tek bir plan altında uygulanması amaçlanmıştır. Planda konut alanları eski dokusunu muhafaza eden az yoğunluklu konut alanları ve yüksek yoğunlukta gelişen konut alanları olarak ikiye ayrılmıştır. Haliç ve Marmara Sahil Şeridi protokol alanı olarak düzenlenmiş, Vatan ve Millet Caddelerinin etrafı gelişme alanları olarak gösterilmiştir. Planda eski eserler için fonksiyonel kullanıma yönelik bir öneri getirilmemiş, ancak eserlerin aynen korunacağı belirtilmiştir (1/5000 Ölçekli Tarihi yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2003).

1970 ve 1980'li yıllar arasında 1/5.000 Ölçekli Bölgesel Planların yapımı için bölgeler; Tarihi Suriçi İstanbul Yarımadası, Surdışı Bölge, Beyoğlu, Boğaziçi, Üsküdar-Kadıköy-Moda ve Anadolu yakası olarak tespit edilmiştir.

1979 yılında, 1995 yılını hedefleyen 1/50.000 ölçekte İstanbul Metropoliten Planı yapıldı ve 1980 yılında onaylandı. Bu planın amacı; "İstanbul'un ülke ve dünyaca bilinen öz değerlerini yitirmeden uluslararası düzeydeki öneminin ülke yararına artırılması"dır.

1980'li yıllar "modernite projesinin" aşındığı (Tekeli, 1998) ya da yeniden yapılanmanın başlangıç noktası ve yabancılaşmanın yaşandığı (Dinçer, Akın, 1994) dönem olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 4.5 : Sur İçi Nazım İmar Planı, 1964 (Harita Müdürlüğü Arşivi).

4.1.4.4 1990 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

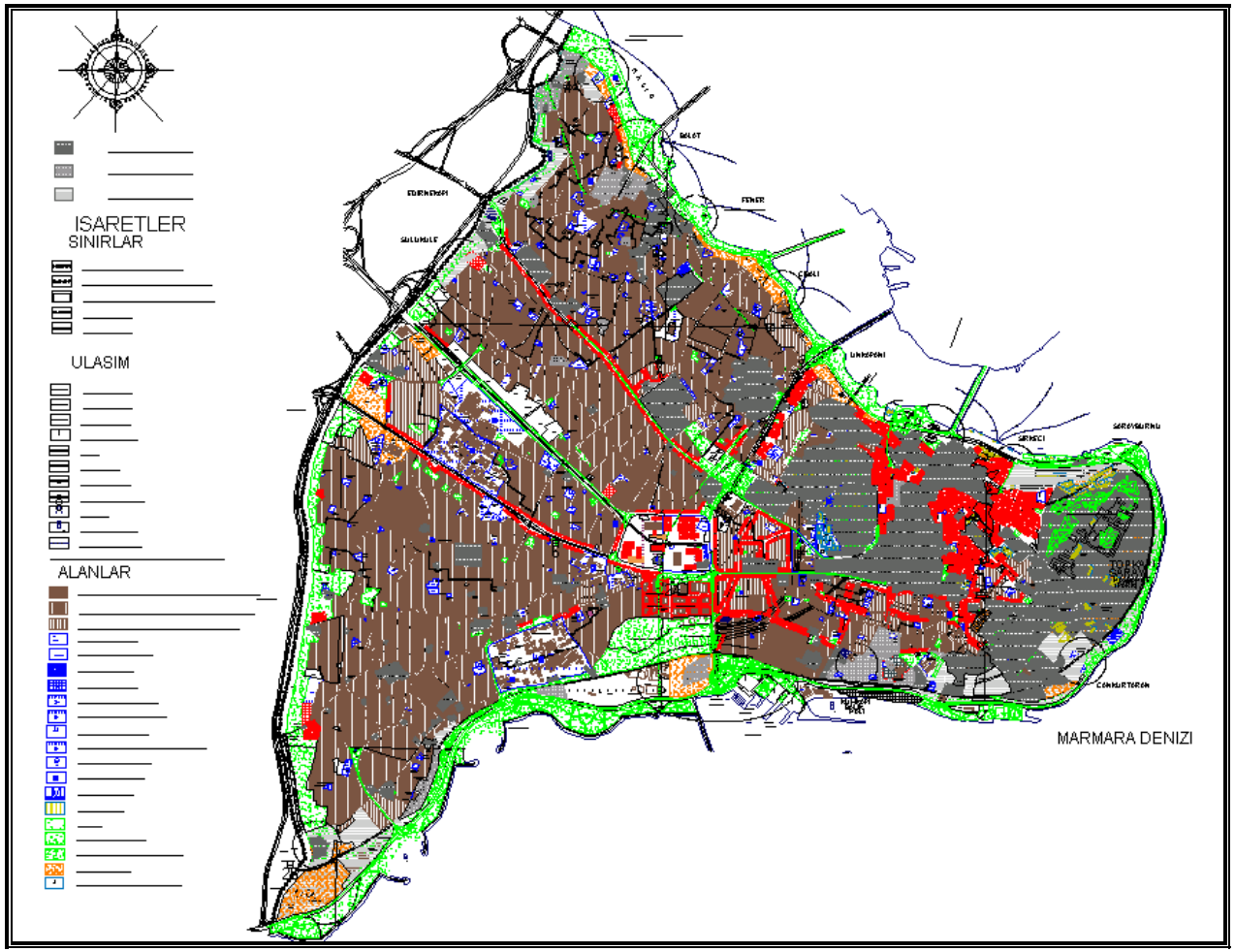
2.11.1990 Tasdikli 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın* amacı; "Tarihi Yarımada'nın eşsiz tarihi, kültürel ve doğal değerlerinin korunması ve yaşayan bir kentsel alan olarak, gelecekteki gelişmesinin, tarihi ve kültürel yönden var olan potansiyelini olumsuz yönde etkilemeyecek biçimde düzenlenerek, dünya insanının yararına sunulması"olarak belirlenmiştir. Plan, bu amacı genel olarak ortaya koyarken sorunun yalnızca "koruma" olmadığını, Yarımada'nın yaşayan bir şehir olarak da ele alınması gerektiğini ve buna göre düzenlenmesini savunmaktadır (1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2003).

Belirlenen hedefler çerçevesinde oluşturulmuş olan plan kararları ile sit etkileşimi çerçevesinde koruma alanları, koruma öncelikli yapıların önemi ve yoğunluklarına bağlı olarak; 1., 2., ve 3. derece koruma bölgeleri olarak belirlenmiştir. Bu alanların her birine farklı kullanım ve yapılanma koşulları getirilmiş ve buna bağlı olarak özel proje alanları belirlenmiştir.

Tarihi Yarımada (Sur içi) bölgesine ait 2.11.1990 onanlı 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 11.12.1990 tarihinde 3194 sayılı imar yasası gereği askıya alınmıştır. Mimarlar Odası ve bir grup İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi öğretim üyesi tarafından plana itiraz dilekçeleri verilmiştir. Mimarlar Odası tarafından 10.5.1991 tarihinde yürütmeyi durdurma ve duruşma istemiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına dava açılmıştır. Bilirkişi heyetini oluşturan ODTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyeleri tarafından 29.7.1994 günlü bilirkişi raporu esas alınarak İstanbul 4.İdare Mahkemesince 17.11.1994 gününde oybirliği ile dava konusu 1/5.000 ölçekli İstanbul Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı'nın iptaline karar verilmiştir.

---

* 1990 Tasdikli 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Ek C, Şekil C.3'de verilmiştir.



Şekil 4.6 : Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1990 (Harita Müdürlüğü Arşivi).

4.1.4.5 1995 Tarihli 1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Altbölge Nazım Planı

1995 yılında 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Altbölge Nazım Planı onaylanmıştır. Plan ana kararları ve plan hükümleri içinde Tarihi Yarımada ile ilgili kriterler şu şekilde sıralanmıştır:

- Eminönü Bölgesi'nde; metropoliten merkezin, bu bölgenin eteklerindeki konut bölgelerini yok ederek yayılmasını önlemek,
- Eminönü Bölgesi içindeki tarihi konut alanlarının metropoliten merkez fonksiyonlarının yerleşmesi ile yok olmasını engellemek,
- Fatih-Aksaray uç bölgesinde, merkez fonksiyonlarının ulaşım aksları boyunca, surlara kadar gelişmesine izin vermemek,
- Kentsel tasarım bazında, alt planlarda, tarihi, turistik bölgeleri tespit edip yayalaştırma projelerine kadar inen detay projeleri hazırlamak,
- Tarihi Yarımada'daki boş alanların öncelikle açık sosyal donatı alanlarına ayırmaktır.

Bu plana göre İstanbul'un lineer gelişimi sürdürülmeye çalışılmış, kentin kuzey gelişimi desteklenmiştir. Plana göre merkez iş alanları; ticaret, hizmet, turizm alanları başlığı altında Eminönü Altbölgesi ve Tarihi Beyoğlu (Pera)-Galata Bölgesi'ne ilişkin geleneksel yapıyı canlandırmayı amaçlayan kararlar üretilmiştir (1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Altbölge Nazım Plan Raporu, 1995).

Altbölge Nazım Planı'nda yer alan diğer merkezi iş alanlarına bakıldığında ise; Şişli, Beşiktaş, Levent, Maslak bölgelerinde 'kat yükseklilklerinin Boğaziçi sülietini bozmayacak şekilde belirlenmesi' esas alınmıştır. Yapılan çalışmalardaki hedefler arasında Levent-Maslak hattı için 'Boğaza kayan ve kentin kuzey yönünde gelişmesini teşvik eden bu aksın dondurulması ve sülieti olumsuz etkileyebilecek gelişimlere izin verilmemesi' koşuluda yer almaktadır (1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Altbölge Nazım Plan Raporu, 1995).

Belirlenen bu hedeflere rağmen 1999 yılına gelindiğinde bu aksın özellikle Truzim Bakanlığı tarafından onanan noktasal otel ve plan kararları ile desteklenen yapılaşmalar sonucu geçersiz kaldığı görülmektedir (Biçer, 1999).

4.1.4.6 2003 Tarihli 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Sit Alanı ilanından sonra planlama çalışmalarına İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğünce başlanmış ve Tarihi Yarımada 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 2003 yılında çıkarılmıştır.

Planın amacı; "Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Plan çalışması ile Suriçi'nde bugün mevcut olan olumsuzlukları ortadan kaldırmak; dünya kültürleri arasında farklı bir odak teşkil eden yapısını dikkate alan ve bu farklılıkları öne çıkaran, evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel, mimari öz değerlerine sahip çıkan ve tarihi kültürel değerleri ile özdeş, geçmişte olduğu gibi günümüzde de bir dünya kenti statüsü kazandırmak üzere tarih, kültür, bilim, sanat, ticaret yönlerinden özgün kimlik yapısını sağlamak; geçmiş ile gelecek arasında kurulabilecek sürekliliğin niteliklerinin ortaya konulması"dır (1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu, 2003).

Plan Açıklama Raporu'nda belirlenen hedeflerden bazıları;

- Tarihi Yarımada'nın kimliği ile uyuşmayan tüm işlevlerin bölgeden çıkarılarak, bu alanlara Tarihi Yarımada'nın kimliği ile özdeş işlevlerin yüklenmesi,
- Türkiye ve İstanbul'un geçmişinde çok önemli bir rol oynayan Tarihi Yarımada'nın çöküntü bölgesi yönelişlerinin ortadan kaldırılması,
- Tarihi Yarımada'nın kent bütünü içinde yükleneceği işlevlerin ve bunların sınır ve niteliklerinin belirlenmesi,
- geleneksel kent dokusunun, mutlak surette metropoliten alan alt bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması ve bu alanların küçük sanayi, imalat, depolama gibi bu mekanlara zarar veren fonksiyonların kaldırılması, dönüştürülen mekanlardaki dokuların düzenlenmesi ve iyileştirilmesi,
- Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen yapılaşmaların tasfiye edilmesi,
- Tarihi Yarımada'nın evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel ve mimari öz değerleri korunarak, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de tarihi dokuya entegre edilerek kazandırılması,

- görsel yönden tarihi dokuya olumsuz etki eden ulaşım üst yapılarının oluşturduğu görüntü kirliliğinin giderilmesidir.

Belirlenen hedefler kapsamında oluşturulan plan politikaları ise;

- Tarihi Yarımada'da zaman içerisinde gelebilecek yoğunluk taleplerinin ve spekülatif baskıların göz önünde tutularak, yoğunluk, gabari gibi yapılaşma sınırlarının getirilmesi,
- konut alanlarında; Tarihi Yarımada'nın korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel yapısına saygılı, görsel etki alanını zedelemeyen, mutlak +40 ve +50 rakım sınırlarını koruyan, Tarihi Yarımada siluetini geri kazandıran alt ölçekli planlarda getirilecek kısıtlamalarla; kullanılacak irtifalara yol gösterici şekilde yoğunluk değerlerinin belirlenmesi,
- gerekli noktalarda uygulanacak kentsel tasarım projeleri için farklı tipolojik özellik gösteren tarihi bölgelerin rehberlerle düzenlemelerin gerekli hassasiyet ve özelliklerde tanımlanmasının öngörülmesi,
- tarihi alanlarda gece–gündüz nüfus dengesinin kurulabilmesi için konut fonksiyonunun cazibe oluşturularak çekici hale getirilmesi,
- dokuyu olumsuz yönde etkileyen yapılanmalara getirilecek kısıtlamalar ile yapı yoğunluğunun azaltılması suretiyle görsel yaşam standartlarının yükseltilmesi ve görsel değerler bütünlüğünün sağlanması ve
- özellikle külliye ve meydanların tarihi kimliğini bozan yapılaşmaların yasal mevzuat çerçevesinde, meydanları ve anıt eserleri daha iyi vurgulayacak şekilde düzenlenmesidir (1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Raporu, 2003).

1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 'Plan Uygulama Hükümleri' belirlenen amaç, hedef, politika ve ilkelere dayalı olarak oluşturulmuştur. Plan Uygulama Hükümleri 5 başlık altında toplanmıştır (Ek C.2). Bunlar;

- Genel hükümler,
- Koruma bölgeleri,
- Arazi kullanım kararları,
- Kentsel tasarım alanları,

- 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının yapımı aşamasında dikkate alınacak hususlardır.

1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Uygulama Hükümleri'nde (2003), 'genel hükümler' başlığı altında belirlenen ana kararlardan bazıları şöyledir:

1. Koruma Bölgelerinde; farklı tipolojik özellikler gösteren alanlarda her tür tasarım ve uygulamayı yönlendirici, Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal karakterine uygun, bölge özelliklerini yansıtarak ve koruyarak sürekli kılan ve canlandıran kriterleri belirleyecek Genel Tipoloji Envanteri bağlamında hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberleri ile 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre Kentsel Tasarım Projeleri yapılacaktır.
2. Koruma Bölgeleri Sınırları 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında parsel-sokak ölçeğinde revize edilerek kesinleştirilecektir. Bu alanlar K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri doğrultusunda korunacak ada, sokak, cephe vb. gibi alanların ilave edilmesi ile artırılabilir yada genişletilebilir. Koruma Bölgeleri Sınırları ancak İstanbul I. No'lu K. ve T.V.K.K. kararı ile daraltılabilir.
3. Kentsel çalışma alanı, kentsel sosyal altyapı ve kentsel teknik altyapı alanlarında; Tarihi Yarımada siluetini-dokusunu zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine Yarımadanın kimliğine uygun kontur-gabari-cephe özelliklerini yansıtan yapılar düzenlenecektir.
4. Tip proje ile uygulama yapılamaz. Yeni yapılacak binalarda ve mevcut yapılarda cephe özellikleri değiştirilerek rehabilite edilecek, bölgenin cephe karakteristiğini ve sentezini yansıtan kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılacaktır.
5. Planlama alanında yapılaşma şartları; yakın çevresindeki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri, geleneksel mimari ve kentsel doku göz önünde bulundurularak Tarihi Yarımada Siluetini olumsuz etkilemeyecek ölçüde, çevre yapılanma-irtifa değerlerini aşmayacak şekilde belirlenecektir.
6. Turizm alanları sınırları içinde kalan turizm merkezi ve konaklama tesis alanlarında; Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri ve Plan Notları geçerlidir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun

görüşlerinin alınmasından sonra hazırlanacak avan projeler hakkında İst. I. No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

7. Ölçek nedeni ile plana aktarılamayan donatı alanları 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında gösterilecektir.
8. K.v.T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri'nin korunması doğrultusunda yol genişlikleri ve imar istikametleri 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir. Planda belirtilen yol genişliğinden farklı olarak, kısmi daralma ve genişlemeler yapılabilir.
9. Planlama alanındaki 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde özgün sokak dokuları korunacak ve geliştirilecektir.
10. Tarihi Yarımadanın siluetinin korunması için; planlarda ihyasına karar verilen eski eserlerin orijinal yükseklikleri korunmak şartıyla, Kara Surları İç Koruma Alanı Sınırları içinde bina yüksekliği Hmaks:6.50 mt.'yi, +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:9.50 mt.'yi, +40 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:12.50 mt.'yi geçemez. Tarihi Yarımada'da Hmaks:15.50 mt.'yi aşılamaz.
11. Planda gösterilen ana arterlerdeki ticaret alanlarında Fatih İlçesinde Fevzipaşa ve Millet Caddeleri'nde ki +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:12.50 mt., +40 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:15.50 mt.'dir. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında, 1/500 ve 1/200 ölçekli Kentsel Tasarım Projelerinde; Tarihi Yarımada silueti, doğal çevre, anıt eser ve koruma bölgesi komşuluğu ve görsel etki alanları vb. özellikler göz önünde bulundurularak irtifalar belirtilen değerlerin altında verilebilir.
12. Planlama alanının tamamı 1.derece deprem bölgesidir. Parsel ölçeğinde yapılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları'nda gerekli görülen önlemler alınarak Deprem Yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır.
13. Plan ve plan notlarında belirtilen irtifa ve yoğunluklar Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda gerekiyorsa düşürülecektir.
14. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen konularda koruma aleyhine olmamak koşulu ile İstanbul İl İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği şartları geçerlidir.

4.1.4.7 Tarihi Yarımada Uygulama, Mevzii ve Tadilat Planları

Tarihi Yarımada'nın planlama süreci içerisinde 1939 yılından, tamamının Sit Alanı ilan edildiği 1995 yılına kadar genel planların yanında daha alt ölçekte bir çok uygulama, mevzii ve tadilat planı yapılmıştır. Mevzii Planlar; bölgesel olarak, birden fazla parseli ilgilendiren yol, meydan, çevre düzenlemesi ve ulaşım kararlarını içeren planlardır. Tarihi Yarımada için yapılan mevzii planlar 1/200 – 1/500 – 1/1.000 ve 1/5.000 ölçeklidir. Tadilat Planları ise parsel bazında yapılan imar değişikliklerini belirtmekte olup; 1/200-1/500 ve 1/1.000 ölçeklidir (1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2003).

1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu'nda (2003) Eminönü için 1/500 ve Fatih için 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ile ilgili bazı bilgiler yer almaktadır. Bu bilgilerden bazıları şöyledir:

- Eminönü 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları

Bu plan 09.03.1993 tarihinde onanmıştır. Hazırlanan planlar Eminönü ilçesine ait olan genel plan notları ve 1/5.000 ölçekli plan doğrultusunda sınırları belirlenmiş olan koruma bölgeleri için hazırlanmış olan özel notlarla birlikte geçerlidir. 1/500 ölçekli uygulama planlarında koruma bölgeleri ve diğer alanlar için farklı fonksiyon ve yapılanma koşulları belirlenmiştir. Plan notları ile detayda binaların derinlikleri, kapı, pencere oranları ve detayları, cephe kaplamaları, yol kaplama ve şehir mobilyalarıyla da ilgili belirlemelerde bulunulmuştur.

- Fatih 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları

Bu plan 07.02.1994 tarihinde onanmıştır. Bu planlar da 1/5.000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma İmar Planı ana kararları doğrultusunda hazırlanmıştır. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları tüm bölge için hazırlanmış olan genel plan notları ve plan açıklama raporu ile birlikte geçerlidir.

4.2 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

4.2.1 Planlanma Süreci

İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.7.l995 gün ve 6848 sayılı kararı ile Eminönü ve Fatih İlçeleri'ni[1] kapsayan Tarihi Yarımada'nın (Sur içi alanı); Kentsel ve Tarihi Sit, Kentsel ve Arkeolojik Sit ilan edilmesine karar verildi. 2.8.l995 gün ve 6898 sayılı karar ile İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları belirlendi ve 4.9.l996 gün ve 7981 sayılı kurul kararı ile Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları yeniden düzenlendi.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Müdürlüğü tarafından hazırlanan, 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 2002 yılında Büyükşehir Belediye Meclisine iletildi ve 09.05.2003 gün 307 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla uygun görüldü. Müdürlğün onayı üzerine İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletildi.

Fatih ve Eminönü Belediye Meclis kararları ile; Büyükşehir Belediyesince yürütülecek olan plan çalışmaları ve karar alma aşamalarında, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planını yapma yetkisi 3030 sayılı yasanın 7.maddesine göre Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredildi. Bu Meclis Kararları gereği; İstanbul Eminönü-Fatih İlçelerini kapsayan Tarihi Yarımada (Sur içi) Bölgesine ait alanda, 1/1000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları; 12.02.2004 gün ve 2004/6 sayılı Eminönü Belediye Meclis kararı ve 10.03.2004 gün ve 2004/6 sayılı Fatih Belediye Meclis kararı ile tadilen uygun görülerek müdürlüğe iletildi. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları 1/1.000 ölçekli Tarihi Yarımada planları incelenmek ve karar alınmak üzere İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletildi.

[1] Eminönü Belediyesi, Fatih Belediyesi ile birleşmiştir. Değişen belediye yasası gereği Eminönü, Fatih İlçe sınırlarına dahil edilmiştir.

Tarihi Yarımada 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları, 26.01.2005 tarihinde Koruma Kurulu Kararı ile uygun görüldü.

4.2.2 Amacı, Hedefleri ve Kapsamı

Tarihi Yarımada 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın amaçları Plan Raporunda belirtilmiştir (Ek. C.3'de, Plan Raporun içeriği ve iki bölümü verilmiştir). Bu amaçlar;

- Suriçi'nde mevcut olan olumsuzlukları ortadan kaldırmak,
- dünya kültürleri arasında farklı bir odak teşkil eden yapısını dikkate alan, evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel, mimari öz değerlerine sahip çıkan ve tarihi kültürel değerleri ile özdeş, geçmişte olduğu gibi günümüzde de bir dünya kenti statüsü kazandırmak üzere tarih, kültür, bilim, sanat, ticaret yönlerinden özgün kimlik yapısını sağlamak;
- geçmiş ile gelecek arasında kurulabilecek sürekliliğin niteliklerini ortaya koymaktır.

Tarihi eserlerin yoğunlaştığı bölgelerin özelliklerinin Kentsel Tasarım Rehberleri doğrultusunda belirlenerek, Tarihi Yarımada'nın özgün dokusu ile uyuşmayan tüm aykırı yapıların, Tarihi Yarımada'nın kimliğine ve karakterine uyumlu hale getirilmesi ve geleneksel konut dokusunun mutlak suretle metropoliten alan alt bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılarak, Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen tüm yapılaşmaların tasfiye edilmesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Raporu'nda belirtilen "plan hedefleri" arasındadır.

Raporda amaç ve hedeflerinin yanı sıra Plan Politikaları da belirlenmiştir. Tarihi kimliği bozan yapılaşmaların yasal mevzuat çerçevesinde meydanları ve anıt eserleri daha iyi vurgulayacak şekilde düzenlenmesi, dokuyu olumsuz yönde etkileyen yapılanmalara getirilecek kısıtlamalar ile yapı yoğunluğunun azaltılması suretiyle görsel değerler bütünlüğünün sağlanması ve Tarihi Yarımada'da zaman içinde gelebilecek yoğunluk taleplerini azaltmak adına yoğunluk, gabari gibi yapılaşma sınırlarının getirilmesi çalışma konusuyla ilgili olan plan politikaları maddelerindendir. 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Plan'ı eski eserlerin bulunduğu Koruma Bölgelerini kapsamaktadır. Tarihi Yarımada'nın tamamı koruma

alanı içindedir. Koruma Bölgeleri; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında belirlenmiş yapı ve çevrelerini içeren alanlardır.

Tarihi Yarımada'nın tümüne ilişkin daha sağlıklı bir plan çalışması yapılabilmesi için koruma bölgeleri derecelendirilmiş ve plan kapsamına dahil edilmiştir.

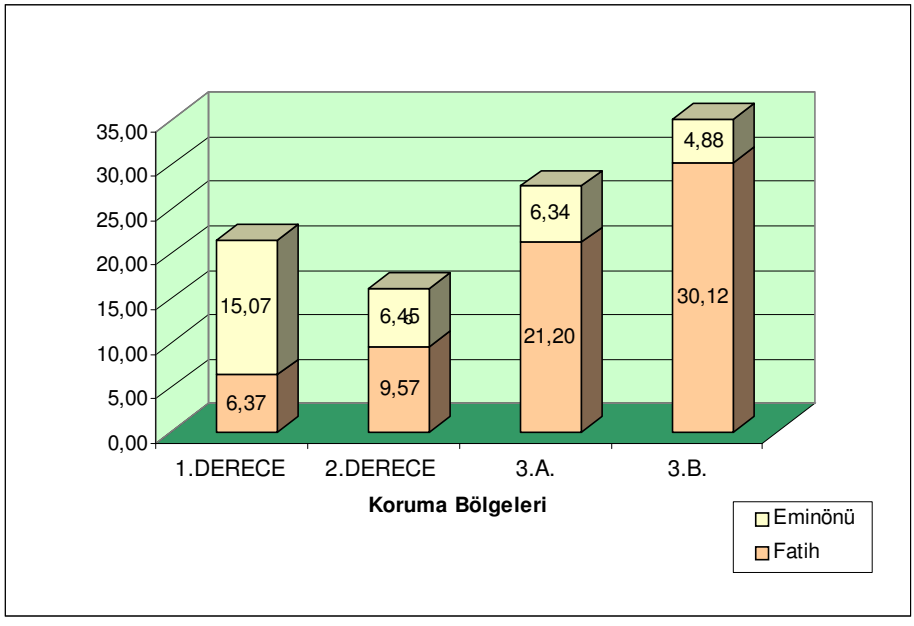
-1. Dereceden Koruma Bölgeleri; Sultanahmet–Cankurtaran, Süleymaniye, Zeyrek, Kumkapı ve Fener Kentsel Bölgeleri, Hanlar Bölgesi,

-2. Derece Koruma Bölgeleri; bu alanlar genellikle 1.derece Koruma Bölgeleri yakın çevresindeki alanlar olup, Eminönü Bölgesi'nde; Cankurtaran, Gedikpaşa ve Nişanca Kentsel Bölgeleri, Fatih Bölgesi'nde; Küçük Mustafa Paşa, Zeyrek, Balat, Ayvansaray, Samatya, Yedikule Kentsel Bölgeleri ile Yalı mahallesi,

-3.A. Derece Koruma Bölgeleri; geleneksel dokunun bozulduğu + 50 kotu üzerinde yer alan ve siluete giren alanlar ve önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleridir.

-3.B. Derece Koruma Bölgeleri (Uzun Vadeli Dönüşüm Alanları); Tarihi Yarımada'da 1, 2 ve 3.A. Koruma Bölgeleri dışında kalan alanlardır.

Çizelge 4.1 : Tarihi Yarımada Koruma Bölgeleri'nin, belediyeler birleşmeden önce Eminönü ve Fatih Bölgelerine göre dağılımı (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).



4.3 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları; Yeni Yapılaşma Hükümleri'nin Analizi

Gerek yapı, gerekse doku ölçeginde korunacak degerlerin nitelik, durum ve ölçek açısından sundugu çesitlilik, korumada ortak yöntemler tanımlamasını güçleştirmektedir. Diğer taraftan kentsel sit alanları kendi içlerinde farklı yapı türlerini barındırdıgından koruma kapsamı içinde çok çesitli önlem türlerini bir arada düsünmek gerekmektedir. Bu çevreler yasayan kentlerde sürekli degisme içinde olmakta, hatta duragan nitelikli veya koruma kararlarına konu olan bu alanlarda da bu degisimden söz edilebilmektedir. Bu nedenle, kentsel sit alanlarının farklı yapı türlerini barındırıyor olması farklı karar türlerini gerekli kılmaktadır. Farklı konularda getirilecek kararların dokunun barındırdıgı yapı çesitliligi göz önüne alınması ile korumanın içerik ve kapsamı degişecektir (Akçura, 1992).

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması sırasında ve plan notları oluşturulmasında kullanılacak veriler üreten örnekler;

- "Doku özelliğini bozucu büyüklükte bir parsel oluşturacağı" gerekçesi ile, yedi parselin tevhid edilerek yeni yapı yapma talebinin (7.5.2002 /12777) kabul edilmemesi,
- İki sokak arasına bir geçit düzenlenip düzenlenmemesi konusunun, (24.1.2001/12556) koruma amaçlı imar planı çalışmasında dikkate alınmasının tavsiye edilmesi,
- Tescilli çeşme bulunması nedeni ile parsel sınırından ne kadar uzaklıkta uygulama yapılabileceğinin tanımlanması (15.11.2000/12414),
- Tarihi ve Kentsel Sit Alanı içinde kalan parselin geçiş dönemi yapılaşma koşulları gereğince H:9.20 m. üzerindeki katlarının iptal edilmesi, 1.kat üzerindeki saçağının kaldırılması, zemin kat penceresinin 1.kat pencereleri ile uyumlu olacak şekilde iki ayrı pencere olarak tasarlanması, 2.bodrum katının iptal edilmesi ve buna ilişkin tadilat projesinin kurula iletilmesinin istenmesi (19.12.1997/9118) kararları örnek olarak gösterilebilir (Özden, 2006).

İstanbul Tarihi Yarımada 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nın içeriği dört ayrı bölümden oluşmaktadır (Çizelge 4.2). Bunlar;

A-) Genel Hükümler

B-) Özel Hükümler

C-) Yeni Yapılaşma Hükümleri

D-) Depreme Karşı Önlemler İle İlgili Hükümler' dir.

İstanbul Tarihi Yarımada 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nın tümü Ek C.4'de verilmiştir.

İstanbul Tarihi Yarımada'ya ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları bölümlerinden biri olan ve mimarın tasarımıyla doğrudan ilişkili olduğu "Yeni Yapılaşma Hükümleri" üzerinde durulacaktır. Tarihi Yarımada'da Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda Yeni Yapılaşma ile İlgili Hükümler önce ana başlıklar şeklinde daha sonra ise alt başlıklarıyla birlikte incelenerek analiz edilecektir.

Çizelge 4.2 : Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı Notları'ndan "Yeni Yapılaşma ile İlgili Hükümler".

GENEL BİLGİ	PLAN ADI	TARİHİ YARIMADA 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI, (2004)			
	İÇİNDEKİLER	A-) Genel Hükümler	B-) Özel Hükümler	**C-)Yeni Yapılaşma Hükümleri**	D-) Depreme Karşı Önlemler İle İlgili Hükümler
PLAN NOTLARINDAN SEÇİLEN ÇALIŞMA ALANI	YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ	GENEL HÜKÜMLER	ARSA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER	BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER	YAPI ÖĞELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER
		Planda belirtilen yapılaşma düzeninden farklı yeni tasarımlar için İstanbul 1.nolu KvTVKK kararı alınması zorunludur. Avan projeler Tarihi Yarımada konut tipolojisine uygun cephe önerileri ile hazırlanacaktır. Plan notlarında belirlenen şartları sağlamayan durumlarda İst.Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın uygun görüşü alınacaktır.	1-PARSEL BOYUTLARI Parsel genişlikleri Parsel derinlikleri Özel durumlar için hüküm 2-BAHÇE MESAFELERİ Bitişik düzen yapılaşmada Avan proje alanlarında 3-TEVHİD VE İFRAZ KOŞULLARI Tevhid koşulları İfraz koşulları Tevhiden İfraz ve İfrazen Tevhit Tevhid ve İfrazlar için yetkiler	1-BİTİŞİK DÜZEN BİNALAR Blok araları Köşe binalar Blok başları 2-AYRIK DÜZEN BİNALAR 3-ÖZEL DURUMLAR İÇİN HÜKÜM 4-BİNALARA KOT VERİLMESİ Bitişik düzen binalarda Ayrık düzen binalarda	1-ÇIKMALAR Yol genişliklerine göre kısıtlamalar Aynı cephede birden çok çıkma yapılması Çıkmalarla ilgili özel hükümler 2-PENCERE BOYUTLARI Konut ve ticaret alanlarında Konut alanlarında 3-SAÇAKLAR Saçaksız binalarda Saçaklı binalarda 4-ÇATILAR 5-BİTİŞİK DÜZEN KARAKTERLİ SERBEST YANDUVARLAR Pencere açılması, çıkma yapılması koşulları Duvar nitelikleri ve kaplamaları 6-ÖN BAHÇE YAN BAHÇE DUVARLARI Duvar yükseklikleri Duvar biçimlenişi ve malzeme 7-CEPHELER

4.3.1 Yeni Yapılaşmalarda Genel Hükümler

Bu plan notlarında belirlenen şartlarda verilen yoğunluk, irtifa ve çevre yapılanma şartları ve bina derinlikleri aşılmadan, hazırlanacak tek başına getirilen ada etütleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın uygun görüşü alınacaktır. Bu parseller için uygulama yapımı sırasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

Planda belirtilen yapılaşma düzeninden farklı özel nitelikli çözümler getirilmek istendiğinde plan yoğunluğu ve irtifasını arttırmayan, dokuyu, silüeti bozmayan yeni tasarımlar için İst. I.No'lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu kararı alınması zorunludur (1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).

4.3.2 Arsa ile ilgili hükümler

Üç başlık altında toplanmaktadır;

-Parsel Boyutları,

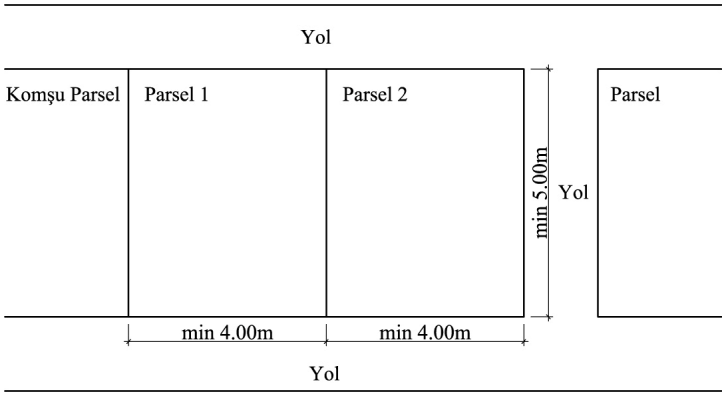
-Bahçe Mesafeleri,

-Tevhit Ve İfraz Koşulları'dır.

4.3.2.1 Parsel boyutları

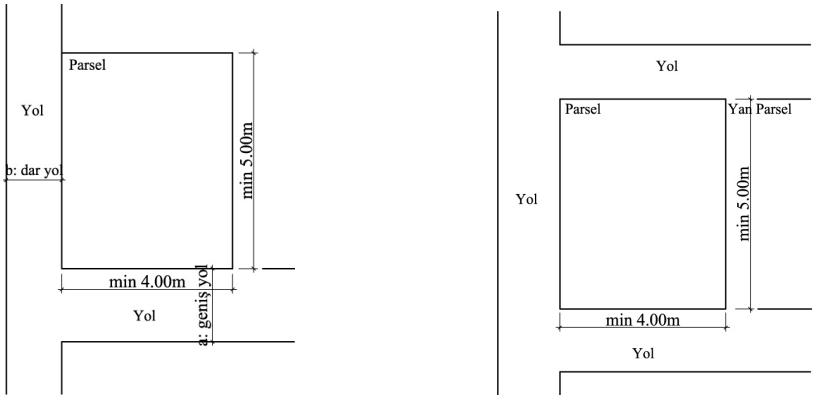
Koruma Amaçlı İmar Plan Notları'nda parsel boyutları için bazı koşullar konmuştur. Aşağıda belirtilen koşullara uymayan parseller komşu parsellerden en az biriyle tevhid edilmeden yapılaşma izni verilmemektedir.

Bitişik düzen yapılaşmalarda önden ve arkadan cephe alan parsellerde her iki cephede de cephe genişliği ölçülerine uygun olması gerekmektedir (Şekil 4.7).



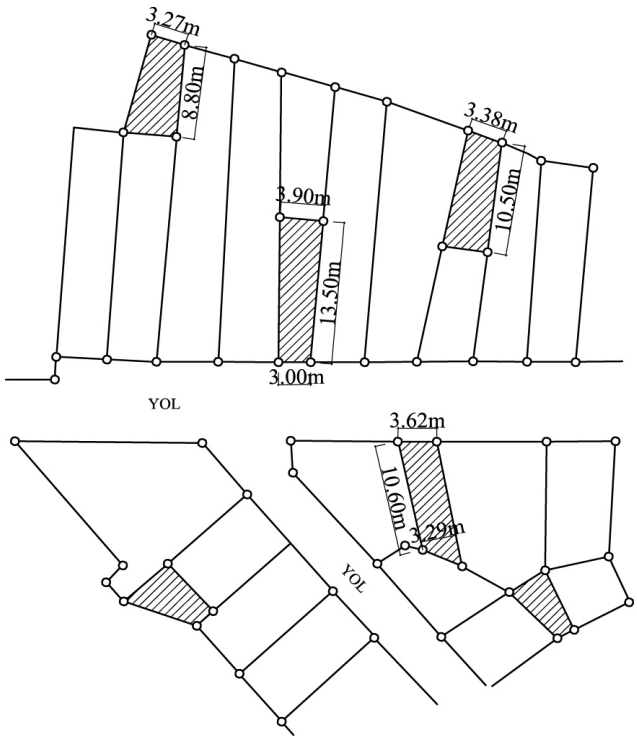
Şekil 4.7 : Bitişik düzen parsel boyutları

Köşe parsellerde iki yola bakan uzunluklardan geniş yola bakan parsel genişliği, dar yola bakan parsel derinliği olarak belirlenmiştir. Blok başı parsellerde (üç yoldan cephesi olan) komşuya bitişik olmayan orta kısım parsel genişliği, komşuya bitişik olan yan kısımlar parsel derinliği kabul edilecektir (Şekil 4.8).



Şekil 4.8 : Köşe parsel boyutları, blok başı parsel boyutları

Bir parsele yapı yapılabilmesi için parselin sahip olması gereken en az genişlik ve derinlikler belirlenmiştir. Bu maddenin plan notlarında yer alma sebebi; Senaryo 1'de ki vaziyet planında boyutları gösterilen arsalarda yapılacak olan kötü niyetli uygulamaların önüne geçebilmekdir. Parsel ölçülerinin yapılaşma izni verilebilecek boyutta olmaması veya parselizasyonun bozuk olması nedeniyle (Şekil 4.9) farklı cephe genişlik ve derinliklerine sahip bina cepheleri ile çarpık yapılaşma ve bunun sonucunda mevcut dokuyu bozan siluet oluşmaktadır. Senaryo 1:

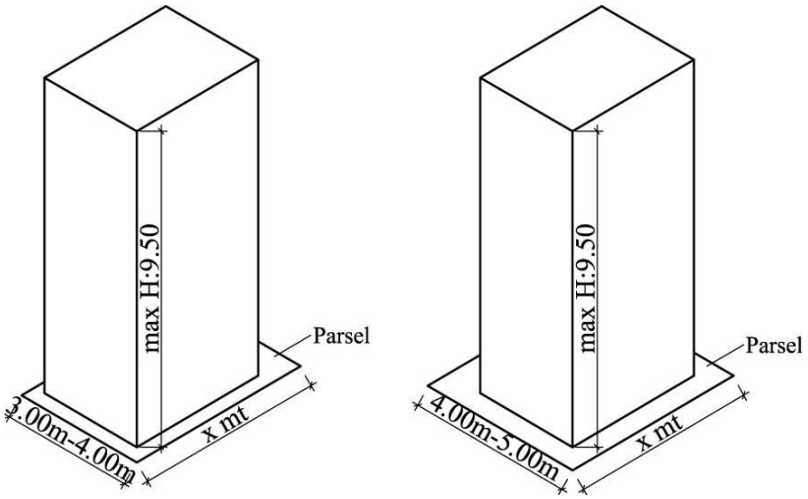


Şekil 4.9 : Cephe genişlikleri ve derinlikleri yapı yapılması için uygun olmayan küçük parseller

- **Özel Durumlar İçin Hüküm**

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Plan Notları'nda "Arsa İle İlgili Hükümler" başlığı altında parsel boyutları için belirli hükümler getirilmiş, özel durumlar için uyulması gereken kıstaslar da parsel genişlikleri baz alınarak belirlenmiştir.

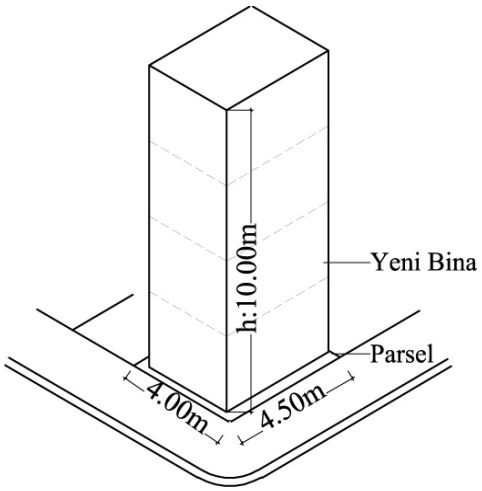
Genişlikleri; 3.00 mt ile 4.00 mt ve 4.00 mt ile 5.00 mt arası olan parsellerde piyes ölçülerini sağlamak ve plan irtifasını aşmamak koşulu ile Max h:9.50 mt de uygulama yapılır. Genişlikleri 3.00 mt ile 4.00 mt arası olan parsellerde İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu Kararı ile uygulama yapılır. Genişlikleri 4.00 mt ile 5.00 mt arası olan parsellerde uygulama yapılmasında bulunduğu bölgedeki Belediyesi yetkilidir. Fakat 5.00 mt'den sonrası için plan hükümleri geçerlidir (Şekil 4.10). Bu belirlenen özel durumlar dışındaki küçük parseller tevhit edilmeden yapılaşmaya açılamaz (1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).



Şekil 4.10 : İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu Kararı ve belediye kararı geçerli olan durum

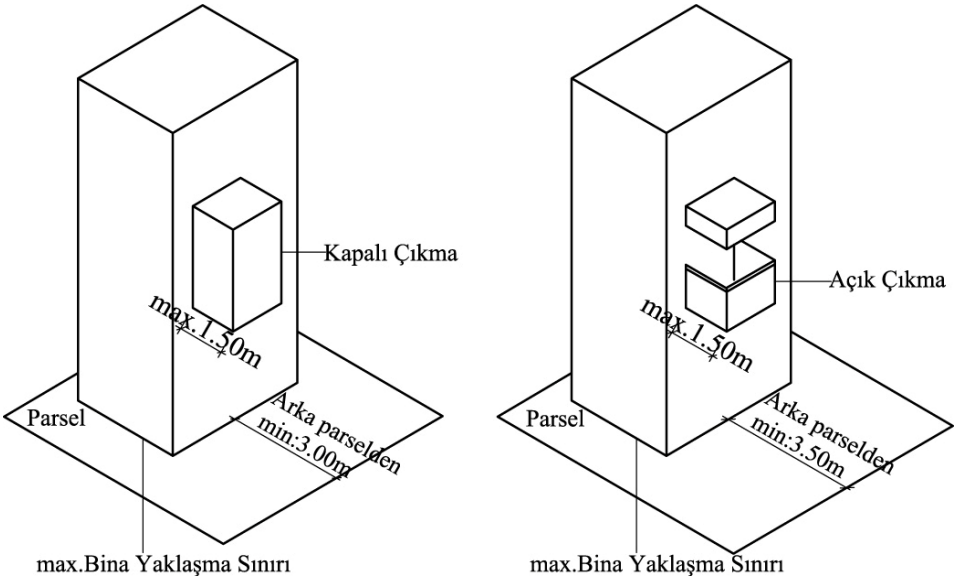
Bina yüksekliğinin artmasıyla kat adedi ve dolayısıyla daire sayısı artar. Artan kullanıcı sayısıyla zaten küçük olan parsel binanın gereksinimlerini karşılayamaz. Diğer taraftan belirlenen özel durumlar dışında kalan küçük parsellerde yüksek yapılaşmanın sonucunda kent dokusu da yoğunluk artar. Bu sebeple arsa ile bina yüksekliğinin belirli bir oranda olması gerekmektedir. Senaryo 2'de ki parsel boyutları "Özel Durumlar için Hükümler" kısmına girmiş olsa da bina yükseliği maksimum yüksekliği aştığı için bulunduğu çevreye ve kullanıcılara zarar vermektedir (Şekil 4.11) Bu tür uygulamaların önüne geçmek amacıyla parsel boyutları belirlenmiştir.

Senaryo 2:



Şekil 4.11 : Köşe parselde yeni yapı

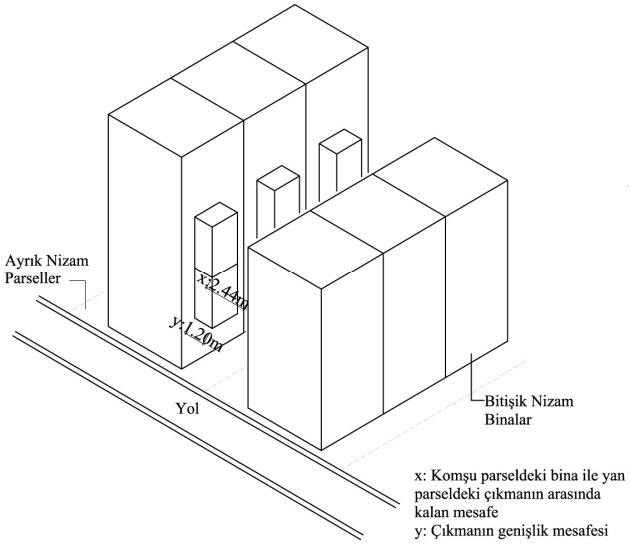
1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notların'da, 2004, eğer maksimum bina yaklaşma sınırına kadar arsanın tamamını kullanmak istediğimizde; kapalı çıkma yapılması halinde; max:1.5 mt çıkma yapılabilecek ve arka parselden min:3.00mt. çekilecektir. Çıkma yapılması durumda, maksimum yapı yaklaşım sınırından itibaren arka parsele en az 4.5 mt yaklaşılabilir. Açık çıkma yapılması durumunda; max:1.50 mt. çıkma yapılabilecek ve arka parselden min:2.00 mt. çekilecektir. Bu durumda maksimum bina yaklaşım sınırından itibaren arka parsele en az 3.50 mt. yaklaşılabilir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12 : Kapalı ve açık çıkma yapılması

Maksimum bina yaklaşma sınırına kadar arsanın tamamını kullanmanın kısıtlanmadığı varsayılarak bir senaryo üretildiğinde; maksimum bina yaklaşma sınırı kullanılarak yapılan binada çıkma uzunluğu nedeniyle komşu parselde bulunan binaya çok yaklaşılmış ve arka bahçe mesafelerinin gerektiği kadar bırakılmaması sonucunda yeteri kadar güneş ışığı dairelere ulaşmamakta ve mahremiyet durumu ortadan kalkmaktadır (Şekil 4.13).

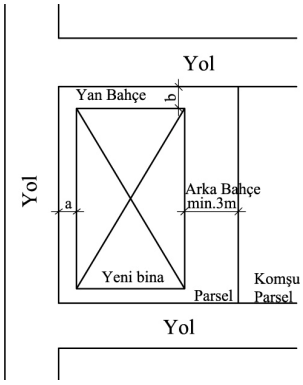
Senaryo 3:



Şekil 4.13 : Maksimum bina yaklaşım sınırına ulaşarak yapılmış binada çıkma yapılması halinde yeterli mesafelerinin bırakılmaması

4.3.2.2 Bahçe Mesafeleri

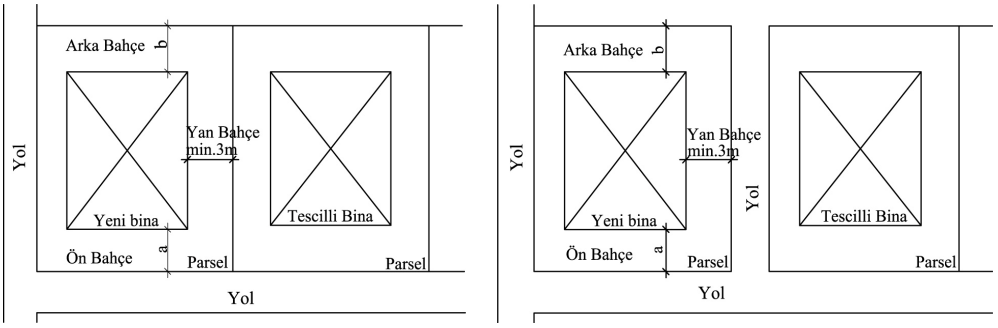
Bitişik düzen yapılaşmaya açılacak arsalarda; ön bahçe bırakılma zorunluluğu yoktur, arka bahçe mesafesi: min:3.00 mt'dir (Şekil 4.14).



Şekil 4.14 : Bırakılması zorunlu olmayan a:ön bahçe ve b: yan bahçe mesafeleri

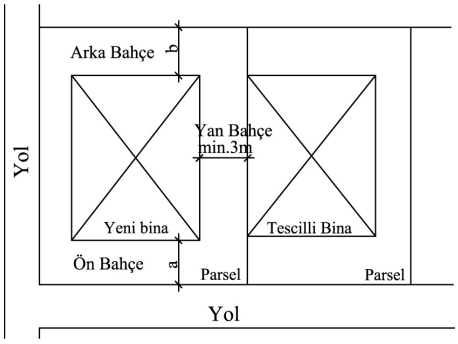
Köşe ve blok başı binalarda arka bahçe bırakılma zorunluluğu bulunmamaktadır. Yan bahçe mesafesi aşağıdaki durumlar dışında zorunlu değildir;

- Parselin yanındaki komşu parsel üzerinde yan bahçeli veya ayrık nizam tescilli bina varsa, 3.00 mt.'lik yan bahçe bırakılacaktır (Şekil 4.15).



Şekil 4.15 : Yan bahçeli tescilli bina yanında; a: ön bahçe ve b: arka bahçe olmak üzere ve Ayrık nizam parsel de, a: ön bahçe ve b: arka bahçe olmak üzere bırakılması zorunlu değildir.

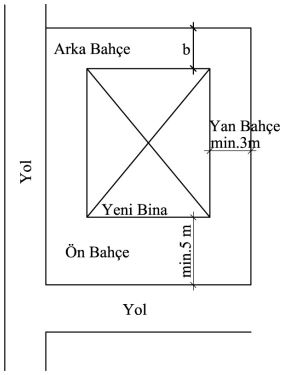
- Parselin yanındaki komşu parsel üzerinde yan bahçesi olmayan ve komşuya bakan yan cephesi pencereli olan bir tescilli bina varsa (Şekil 4.16) 3.00 mt.'lik yan bahçe bırakılacaktır (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).



Şekil 4.16 : Bırakılması zorunlu olmayan a: ön bahçe ve b: arka mesafeleri

Yukarıda belritilen durumlar haricinde; minimum bina derinliği ve bina genişliği sağlanamayan durumlarda arka ve yan bahçe mesafeleri 1.00mt.'ye kadar indirilebilir. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Plan Notları'nda bir parsel maksimum bina yaklaşım sınırından dolayı diğer parsel veya parsellerle anlaşamadığı taktirde kendi parselinin arka sınırından 1.00 mt. çekerek yapılanma alabilir şeklinde ifade edilmiştir fakat sağır cephenin yapımına izin verilmemektedir.

Avan Proje Alanlarında ayrık nizam da yapı yapılacaksa; Şekil 4.17'de belirtildiği gibi, ön bahçe 5.00 mt.'den, yan bahçe ise 3.00 mt.'den az olamaz (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).



Şekil 4.17 : b: arka bahçe olmak üzere bırakılması zorunlu değilken, ön bahçe ve yan bahçe bırakılması zorunludur.

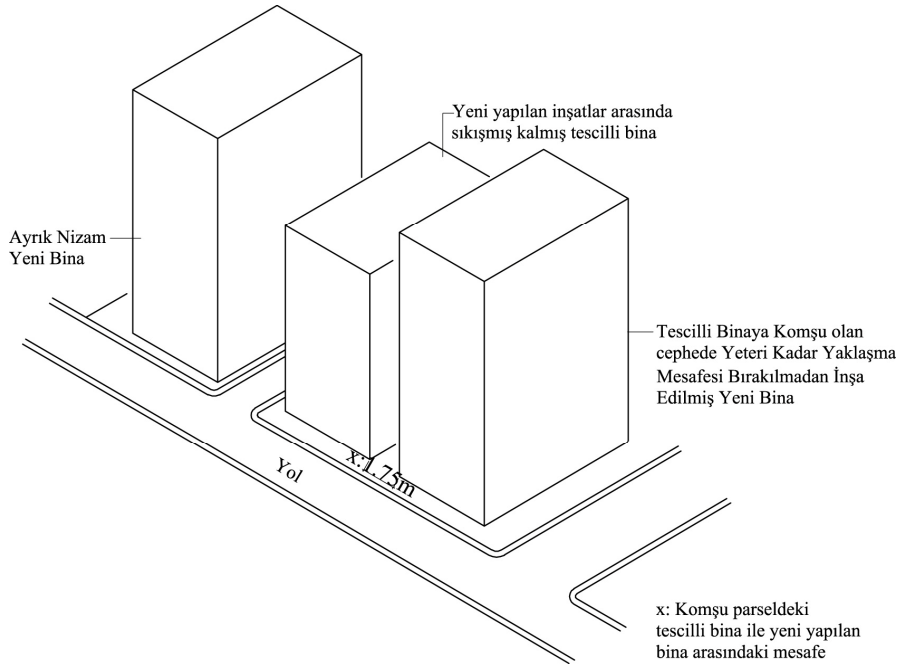
Mal sahiplerine bahçe mesafeleri ile ilgili kısıtlamaların getirilmediği varsayılırsa çıkarları uğruna ister yola ister komşu parsele hiç mesafe bırakmadan yeni yapı inşa edecektirler. Tarihi doku içersinde yapılacak yeni yapıların Senaryo 4'de ki (Yeni Yapı A,B,C,D) şekilde çoğalmasıyla dokunun yoğunluğu artacaktır (Şekil 4.18). İnsanın bu tür bir çevrede sağlıklı bir şekilde yaşaması güçleşecek, binaların birbirlerine çok yakın mesafede konumlandırılması mevcut çevrenin yoğunluğunu arttırması dışında yeterli güneş ışığı almadığı ve dolaşım alanları sağlamadığı için kullanıcıların psikolojisi de olumsuz yönde etkilenecektir. Senaryo 4:

Şekil 4.18 : Arka ve yan bahçe mesafelerinin bırakılmadığı durumlar

Tescilli binanın yan cephesine kadar dayanan yeni yapılar tarihi yapının siluetini olumsuz yönde etkilediği gibi pek çok konfor koşulunuda sağlamamaktadır. Ayrıca bahçe mesafelerinin yeteri kadar bırakılmaması durumunda gerekli olan yeşil alan ayrılmamış olacaktır.

Senaryo 5'de olduğu gibi bahçe mesafeleri dikkate alınmayarak yapılan yeni yapılar, bazen ayrık parselde bazen de bitişik düzen parsellerde yer alabilir. Yeni yapı yapılan parselin yanındaki komşu parsel üzerinde yan bahçesiz tescilli bina varsa, yapılan yeni bina için yeteri kadar yaklaşma mesafesi bırakılmadığından tarihi yapıya hem görsel hemde yapısal ciddi zararlar verebilecektir (Şekil 4.19). Bundan dolayı bitişik düzen yapılaşmaya açılacak arsalarda yada ayrık nizam durumunda bahçe mesafelerinin belirlenmesi gerekli görülmüştür.

Senaryo 5:



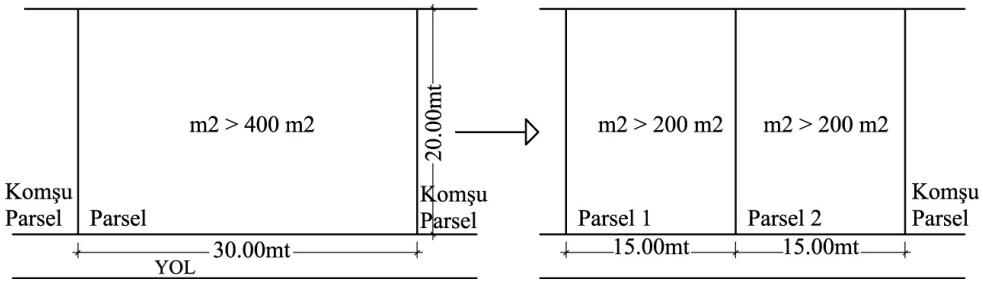
Şekil 4.19 : Yaklaşma ve bahçe mesafeleri dikkate alınmayarak tarihi bina etrafında yapılanmış yeni yapılar

4.3.2.3 Tevhid ve İfraz Koşulları

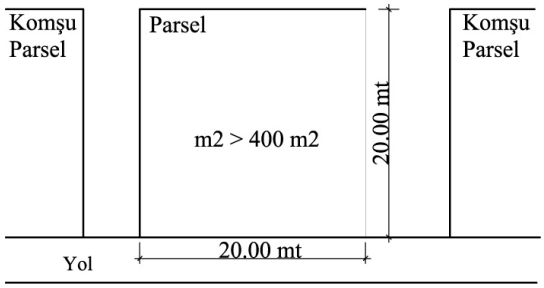
Yarımada Plan Notları'nda imar koşullarına uymayan küçük parseller için; birleştirilerek tevhid edilebileceği belirtilmektedir. Tarihi doku içersinde mevcut parsel oranını bozacak büyüklükte olan arsalar ifraz edilebilir. Fakat 400 m^2'den büyük parsellerin; ifrazında aşağıdaki koşullar geçerlidir.

- Bitişik düzende en az 8.00 mt. cephe genişliği sağlaması koşuluyla ifraz sonucunda meydana gelecek her yeni parsel 200 m.²'den az olamaz (Şekil 4.20).

- Şekil 4.19'de olduğu gibi, ayrık düzende yola olan cephesi en az 14.00 mt. olmak koşuluyla 400 m.²'den az olamaz (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).



Şekil 4.20 : 400 m2'den büyük bitişik nizam parselin ifraz edilmesi

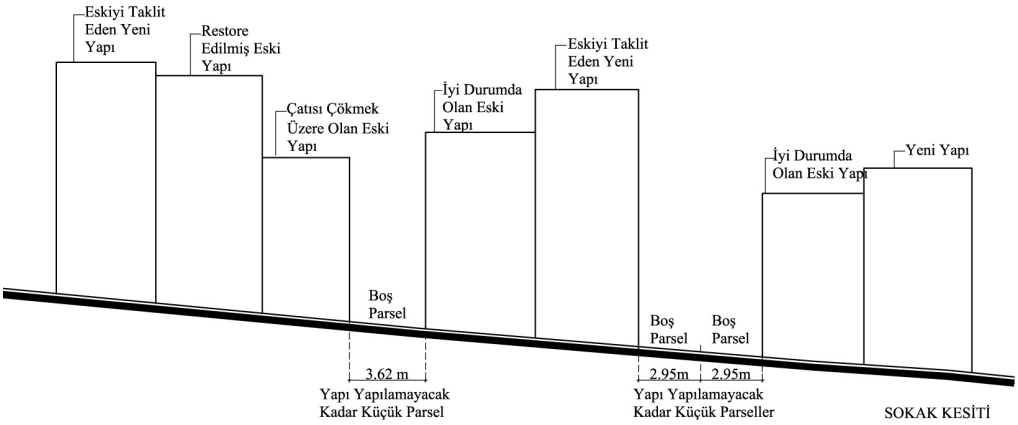


Şekil 4.21 : 400 m2'den büyük ayrık nizam parselin ifraz edilmesi

İmar alamayacak şekilde parsel cephesi yada derinliği yetersiz olan arsalar komşu parselin en az biri ile birleşip yeniden ifraz edilerek yapılaşmaya açılabilir. İfraz sonucu oluşan parsellerin her biri minimum parsel büyüklüğünden küçük olamaz (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).

Veraset meselesi gibi durumlardan ötürü parçalanmış ve üzerine yapı yapılamayacak kadar küçük parseller Senaryo 6' da olduğu gibi doku siluetinde oransız boşluklar yaratmaktadır (Şekil 4.22). Özellikle küçük parsellere bölünmüş, sayısız insanın özel mülkiyeti altında kalan arsalar üzerinde yeni bir yapı yapmak giderek içinden çıkılması zor bir durum haline gelmektedir. Tarihin izlerini taşıyan yollar, parsel büyüklükleri gibi pekçok müdahale ile karşı karşıya gelmekte ve parsellerin birleşmesi tarihi dokuya zarar vermektedir. Yoğunluğun artması ile ulaşım ve tüm alt yapı yetersiz kalmaktadır.

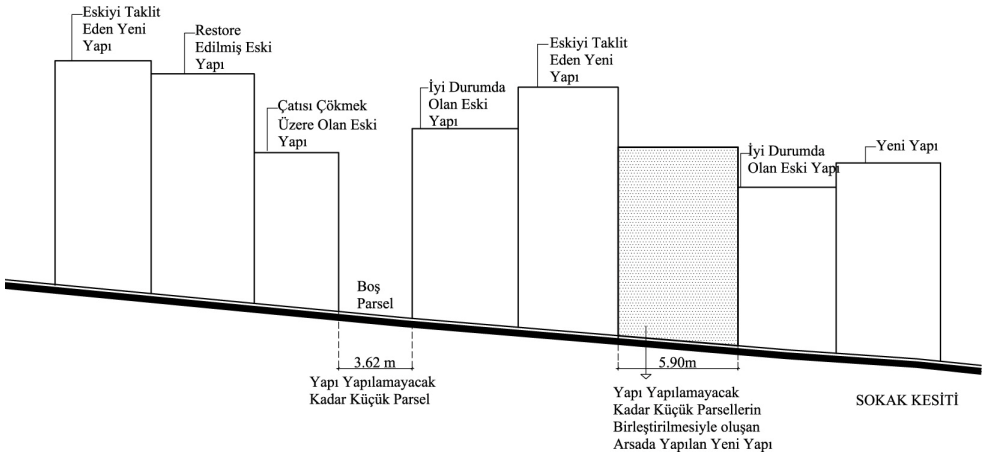
Senaryo 6:



Şekil 4.22 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu bir sokakda yapı yapılamayacak kadar küçük parseller (Siluet A)

Siluet A'da gördüğümüz gibi imar koşullarına uymayan küçük parseller istenirse birleştirilerek tevhid edilebilir. Şekil 4.23'de olduğu gibi küçük arsalar komşusuyla birleştirilerek tek parsel olarak yapılaşmaya açılabilir.

Senaryo7:



Şekil 4.23 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu bir sokakda tevhid edilmiş parseller (Siluet B)

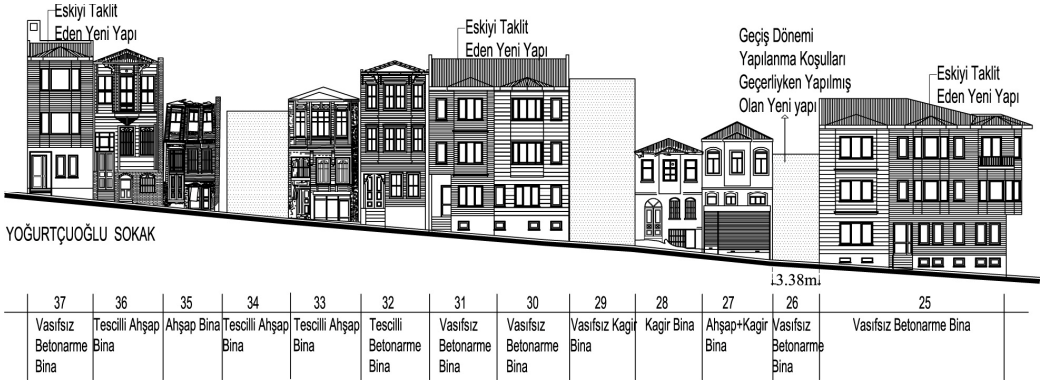
Senaryo 8'de 410 m2 taban alanına sahip yeni yapının, tarihi binaların cephe oranlarıyla uyuşmadığı görülmektedir. Bu senaryo farklı genişlik ve derinliğe sahip bina cepheleri ile doku siluetini bozan uygulamalara örnek verilebilir (Şekil 4.24). Eğer tarihi kent dokusunda yeni yapı yapılacaksa komşu parseldeki binaların cephe oranlarını, orantıyı bozmamak adına korumalıyız.

Senaryo 8:

Şekil 4.24 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu bir sokakda tevhid edilmiş parsellerin plan ve sokak kesitleri

Yukarıda oluşturulmuş senaryolar dışında Şekil 4.25'de ki gibi gerçek bir durumla karşılaştığımız zaman uygulama noktasında getirilen hükümler birbirleriyle çelişmektedir. Yoğurtçuoğlu Sokak 26 numaralı parselde bulunan bina; konut+ticaret fonksiyonunda, betonarme strüktürlü ve vasıfsız bir yapıdır. Cephe genişliği 3.38 mt. olan bu bina yıkılmak istendiği taktirde yerine yeni bir yapı "Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları Hükümleri"ne göre yapılamamaktadır. Çünkü bitişik düzen parsellerde yapı yapılabilmesi için parsel boyutunun minimum 4 mt.'yi sağlaması gerekmektedir. Bu durumda 3.38 mt.'lik genişliğe sahip arsanın sahibi vasıfsız binasını yıkıp yerine yenisini yapamayacaktır.

Getirilen hükümlerle amaç tarihi dokuyu korumak iken diğer taraftan geçiş dönemi yapılanma koşulları esnasında verilmiş olan hakkı elinden alınan şahıs mağdur duruma düşmektedir. Gösterilen bu örnek; plan hükümlerinin birbirleriyle çeliştiğinin gerçek bir kanıtıdır.



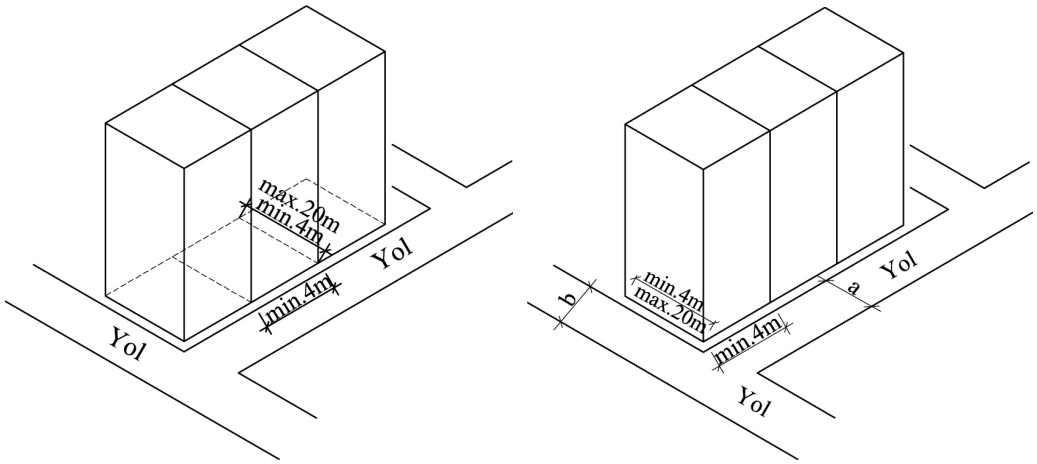
Şekil 4.25 : Bitişik düzen yapılaşmaların olduğu Yoğurtçuoğlu Sokak'dan bir görünüm (Arima Mimarlık Ofisi).

4.3.3 Bina ile ilgili hükümler

Bu bölüm ile ilgili çalışmalarda parsel farklılıklarından kaynaklanan bina konumlandırması Bitişik Düzen Binalar, Ayrık Düzen Binalar ve Binalara Kot Verilmesi olmak üzere üçe ayrılarak hükümler belirlenmiştir.

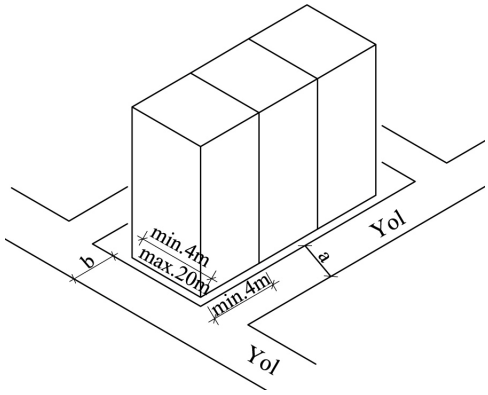
4.3.3.1 Bitişik Düzen Binalar

Blok Aralarında**;** cephe uzunluğu en az 4.00 mt. ve bina derinliği en az 4.00 mt., en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir Köşe Binalarda geniş yol cephesi uzunluk, dar yol cephesi derinlik olmak üzere: cephe uzunluğu en az 4.00 mt. ve bina derinliği en az 4.00 mt, en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir (Şekil 4.26).



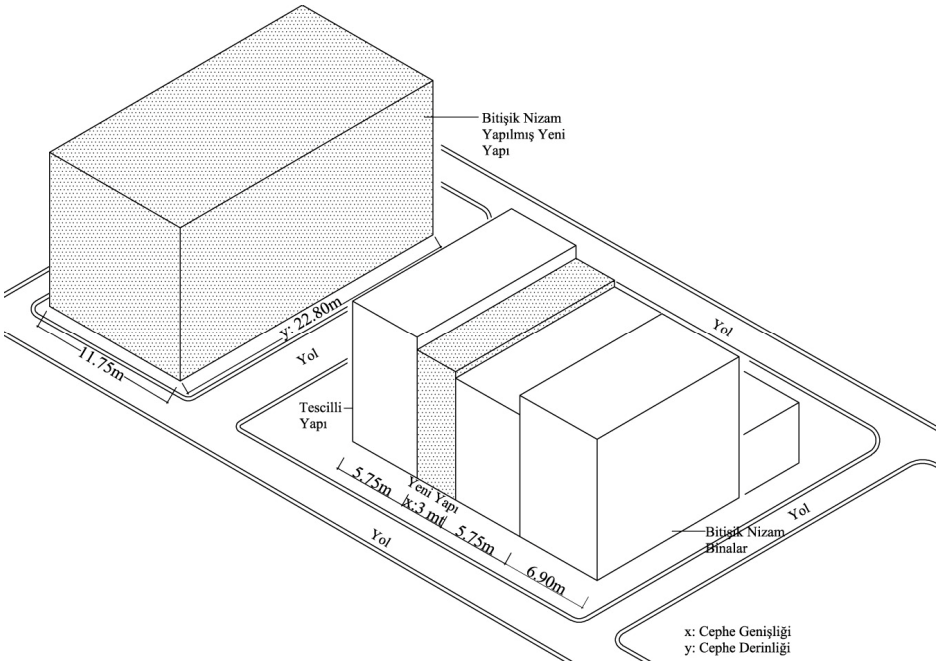
Şekil 4.26 : Bitişik düzen yapılaşmalarda blok aralarında ve köşe binalarda b (yol mesafesi) < a (yol mesafesi) olmak üzere, cephe uzunluğu ve bina derinlikleri

Blok başlarında geniş yol cephesi uzunluk, tali yol cepheleri derinlik olmak üzere: cephe uzunluğu en az 4.00 mt. ve bina derinliği en az 4.00 mt, en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir (Şekil 4.27).



Şekil 4.27 : Blok başı binalarda b (yol mesafesi) < a (yol mesafesi) olmak üzere, cephe uzunluğu ve bina derinlikleri

Şekil 4.28'de belirtilen senaryo da imar alamayacak şekilde cephesi minimum 4.00 mt. koşulunu sağlamayan parselde yapılan yapı, tarihi kent dokusu içersindeki cephe oranlarını korumadığı yada uygulamadığı için sürekliliği yok etmekte ve doku silueti bozmaktadır. Bu şekilde yapılaşmanın devam etmesiyle tarihi çevrenin niteliği değişmektedir. Senaryo 9:



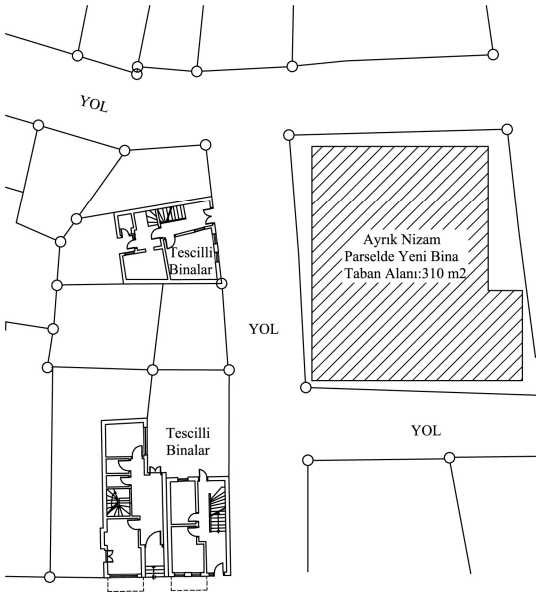
Şekil 4.28 : Bitişik düzen binalarda yeterli cephe uzunluğunun sağlanamadığı yada ayrık düzen de yapılan tarihi çevrede ki uyumu bozan yapılar

4.3.3.2 Ayrık Düzen Binalar

Ayrık düzende yapılacak yapı; Tarihi Yarımada konut tipolojisine uygun cephe önerileri ile proje hazırlanacak ve uygulama yapılacaktır. Planda verilen yapılanma ve irtifa değeri aşılmaksızın, yapıların her birinin taban alanı 300 m^2'yi aşmayacaktır (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).

Tarihi çevrelerde yapılacak yeni yapılar için kısıtlamalar getirilmediği zaman isteyenin istediğini yapması sonucunda tarihi dokunun zarar gördüğü bir durumla karşı karşıya kalmaktayız. Çünkü ülkemizde yapılan uygulamalar yurtdışındaki örnekler kadar başarılı olmamaktadır. Çevredeki tarihi güzelliklerin farkına varmaksızın, onları yok sayarak, hiçbir estetik kaygı gütmeden rastgele yeni yapılar tarihi doku içinde yükselmektedir. Oysaki mevcut çevrelerde yapılacak olan yeni yapının eskiyi taklitten uzak fakat eskiyle uyumlu, çağını yansıtan bir üslupta inşa edilmesi gerekmektedir.

Senaryo 10'da görüldüğü üzere, zaman içinde tevhid edilerek büyütülmüş olan parselde inşa edilecek olan yeni yapı, herkesi rahatsız eden devasa kütlesiyle yapısal ve görsel olarak etrafındaki doku ile bağlamsal uyumu sağlayamayacaktır (Şekil 4.29). Bu gibi uygulamaların önüne geçebilmek adına plan notlarında ayrık düzen binalar için "Planda verilen irtifa ve yapılanma değeri aşılmaksızın, yapıların herbirinin taban alanı 300 m2'yi aşamaz" koşulu getirilmektedir. Senaryo 10:



Şekil 4.29 : Planda verilen yapılanma ve taban alanı (m2) değerleri dikkate alınmayarak yapılmış olan yeni yapı

4.3.3.3 Binalara Kot Verilmesi

Bitişik düzen binalarda yüksek kot +0.00 alınacaktır. Ayrık düzen yapılaşmada, yoldan çekme mesafelerinin 5.00 mt. veya daha az olması durumunda +0.00 kotu yola göre, çekme mesafeleri 5.00 mt.'den fazla ise bina köşelerinin tabii zemindeki kotlarının ortalamasına göre alınacaktır. Ayrıca plan notlarında, köşebaşı parseller hariç tutularak, birden fazla sokaktan cephe alan parsellerde; kot cephe aldığı her sokak için ayrıca belirleneceği ifade edilmektedir (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).

4.3.4 Yapı öğeleri ile ilgili hükümler

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Plan Notları'nda "Yapı Öğeleriyle ilgili Hükümler" yedi başlık altında açıklanarak, uygulamaya yönelik birtakım kıstaslar getirilmiştir.

-Çıkmalar,

-Pencere Boyutları,

-Saçaklar,

-Çatılar,

-Ön Bahçe Duvarları,

-Bitişik Düzen Karakterli Serbest Yan Duvarlar,

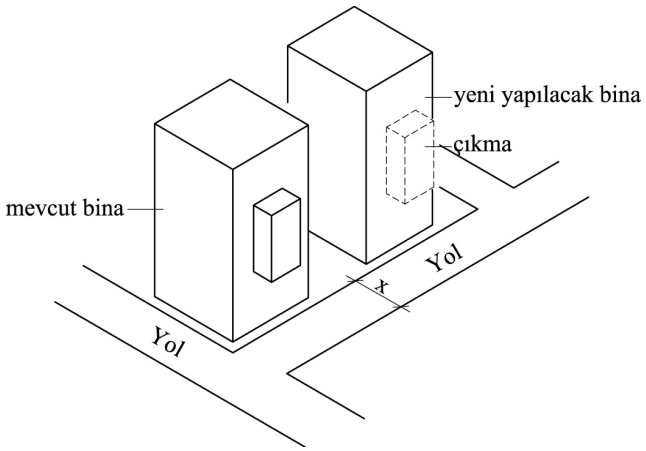
-Cepheler'dir.

4.3.4.1 Çıkmalar

Yüksekliği 9.50 mt'ye kadar olan binalarda 1.normal kat döşemesinden başlatılmak üzere 2.kat saçak altına kadar, 3 kattan yüksek binalarda ise plan irtifasının son katının döşeme kotuna kadar olmak üzere aşağıdaki koşullar içinde çıkma yapılacaktır (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004). Yol genişliklerine göre çıkma kısıtlamaları Plan Notları'nda şu şekilde belirtilmiştir (Çizelge 4.3.):

- Genişliği 7.00 mt.'den az olan yollara bakan cephelere çıkma yapılamaz.
- Genişliği 6.00mt.(dahil) ile 7.00 mt. arasında olan yollarda mevcut teşekkülde sokak dokusunun %50'si cumbalı oluşmuş ise çıkma yapılabilir. Çıkma derinliği en çok 0.90 mt.'dir.

- Genişliği 7.00mt.(dahil) ile 9.00 mt. arasında olan yollara bakan cephelerde çıkma derinliği en çok 1.00 mt'dir.
- Genişliği 9.00mt.'den (9.00mt dahil) fazla olan yollara bakan cephelerde çıkma derinliği en çok 1.20 mt.'dir.



Şekil 4.30 : Yol genişliklerine göre çıkma mesafeleri

Çizelge 4.3 : Tarihi yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı Notları'nda belirtilen yol genişliklerine göre çıkma kısıtlamaları

YOL GENİŞLİKLERİNE GÖRE ÇIKMA KISITLAMALARI			
YOL MESAFESİ(X)	ÇIKMA YAPILIR	ÇIKMA YAPILMAZ	ÇIKMA DERİNLİĞİ
x<7	-	+	-
6<x<7	+	-	max. 1.50 mt
7<x<9	+	-	max. 1.00 mt
x>9	+	-	max 1.20 mt

- **Çıkmalar İle İlgili Özel Hükümler;**

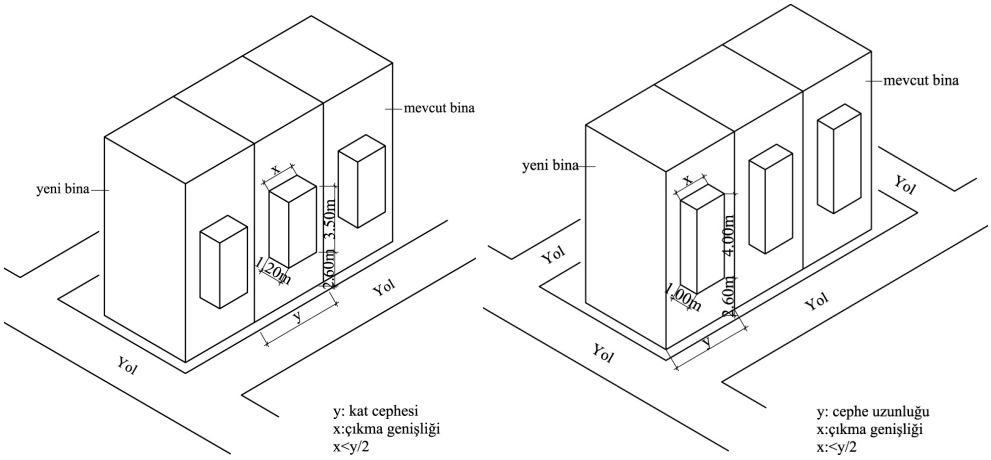
Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda bitişik düzen yapılarda cumba, köşe ve blok başlarında cumba, ayrık düzen binalarda cumba olmak üzere farklı cumba çeşitlerinin birinci ve ikinci katlarda cumbanın yerden yüksekliği, derinliği, boyu ve genişlikleri açıklanmıştır. Bu bilgiler, cadde ya da sokak cephelerinde açık ya da kapalı çıkma yapılmasında hangi koşulların uygulanacağını daha iyi ifade etmek amacıyla tablo haline getirilmiş (Çizelge 4.4 ve 4.5) ve şematize edilmiştir (Şekil 4.31, 4.32, 4.33).

Çizelge 4.4 : Üç farklı nitelikteki parsellerde konumlandırılmış binaların 1. katta sağlanması gereken cumba özellikleri

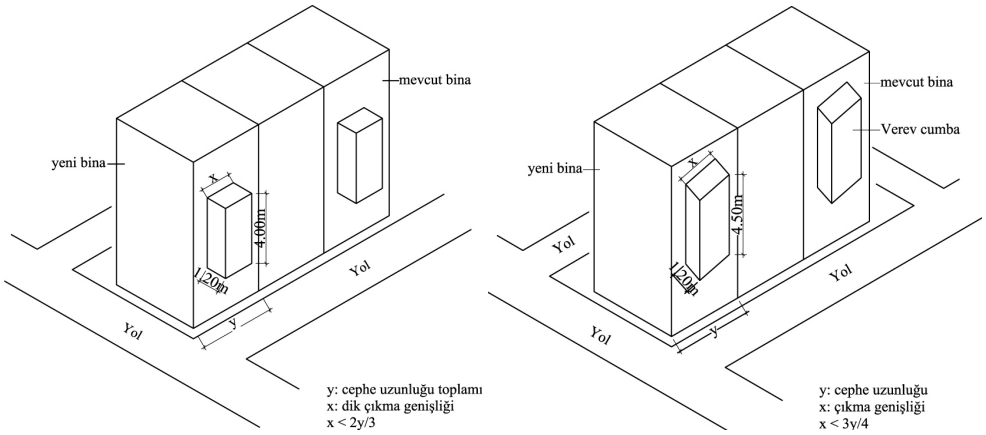
1.KATLARDA YAPILAN CUMBA ÖZELLİKLERİ (Not: a=çıkma iki yan kenarların toplamı)					
CUMBA	YERDEN YÜKSEKLİK	ÇIKMA DERİNLİĞİ (dik çıkma)	ÇIKMA DERİNLİĞİ (verev çıkma)	ÇIKMA BOYU	ÇIKMA UZUNLUĞU (GENİŞLİĞİ)
Bitişik düzen yapılar	min.2.60m	max. 1.20 mt	max 1.20mt, a<2.00m	max. 3.50 mt	dik çıkmaların uzunuğu;kat cephesinin 1/2'sini geçemez.
Köşe ve blok başları	min.2.60m	max. 1.00 mt	max 1.20mt, a<2.00m	max. 4.00 mt	cephe uzunluğunun 1/2'sini geçemez
Ayrık düzen binalar	min.2.60m	max. 1.00 mt	max 1.20mt, a<2.00m	max. 4.00 mt	kat cephe uzunlukları toplamının 1/2'sini geçemez.

Çizelge 4.5 : Üç farklı nitelikteki parsellerde konumlandırılmış binaların 2. katta sağlanması gereken cumba özellikleri

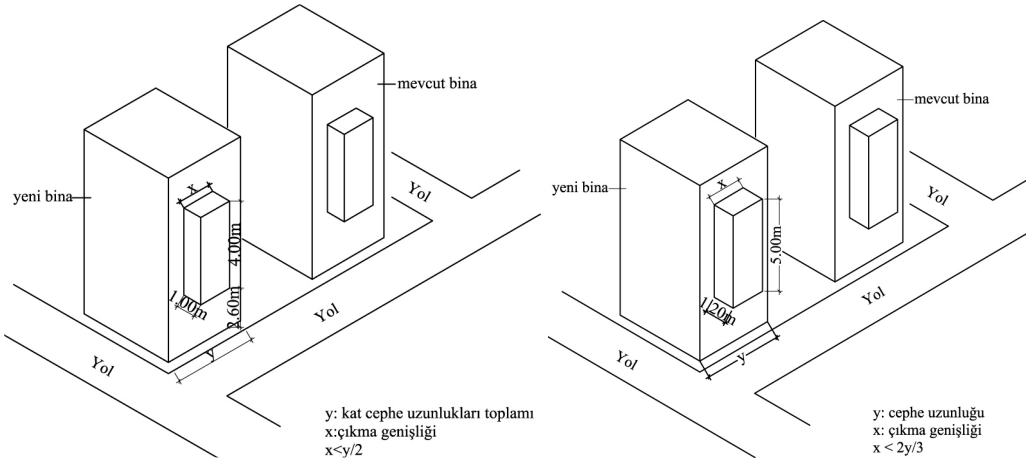
2.KATTAN SONRA YAPILACAK OLAN CUMBANIN ÖZLLİKLERİ				
CUMBA	ÇIKMA DERİNLİĞİ	ÇIKMA BOYU	ÇIKMA UZUNLUĞU / GENİŞLİĞİ	
			Dik çıkma	Verev çıkma
Bitişik düzen yapılar	max.1.20 mt a<2.40 mt	max. 4.00 mt	cephe uzunluğu toplamının 2/3'ünü geçemez	
Köşe ve blok başları	max.1.20 mt	max. 4.50 mt		cephe uzunluğu toplamının 3/4'ünü geçemez
Ayrık düzen binalar	max.1.20 mt a<2.40 mt	max. 5.00 mt	cephe uzunluğu toplamının 2/3'ünü geçemez	



Şekil 4.31 : Bitişik düzende ve köşe ve blok başlarında 1.katta yapılan dik cumba özellikleri

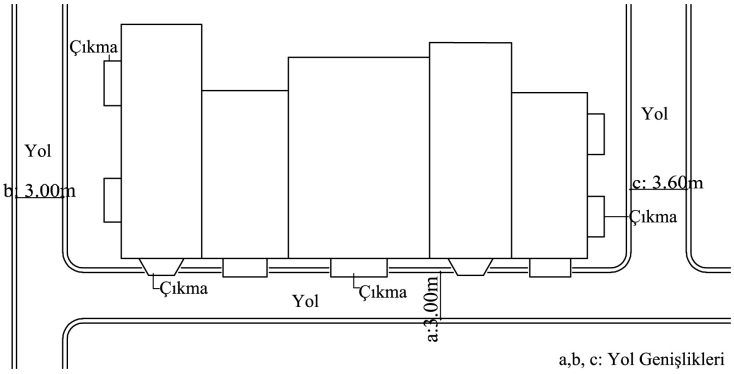


Şekil 4.32 : Bitişik düzen ve köşe blok başlarında 2. kattan sonra yapılan dik ve verev cumba özellikleri



Şekil 4.33 : Ayrık düzen binalarda 1.ve 2. katta yapılan dik cumba özellikleri

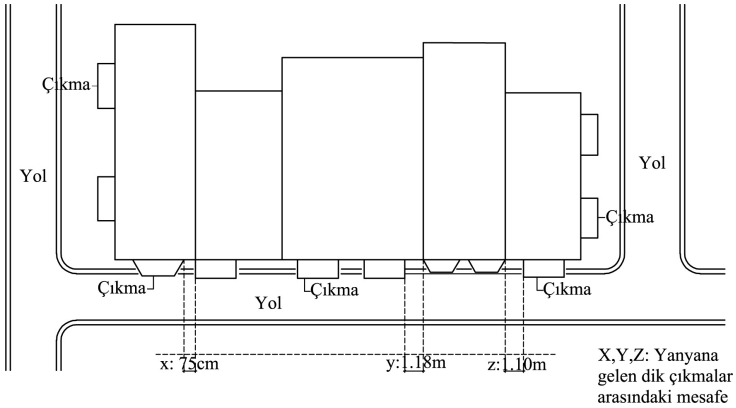
Yol genişlikleri az olan yola bakan cephelere mal sahibi mekanını genişletmek adına çıkma yapmaktadır. Fakat bitişik nizam yapılarda yapılan cumbalar yolun dar olması sebebiyle sokak dokusunu yoğunlaştırmaktadır (Şekil 4.34). Hatta bazı uygulamalarda, aşağıdaki senaryoda olduğu gibi, yola kadar taşan çıkmalar, dar yollarda yoldan büyük araç geçişini zorlaştırmakta ve geleneksel yol dokusunu bozmaktadır. Bu amaçla plan notlarında "Yol Genişliklerine göre Kısıtlamalar" maddesi yer almaktadır. Senaryo 11:



Şekil 4.34 : Yol genişliğinin çıkma yapılması için uygun olmamasına bakılmaksızın yollara bakan cephelere çıkma yapılması

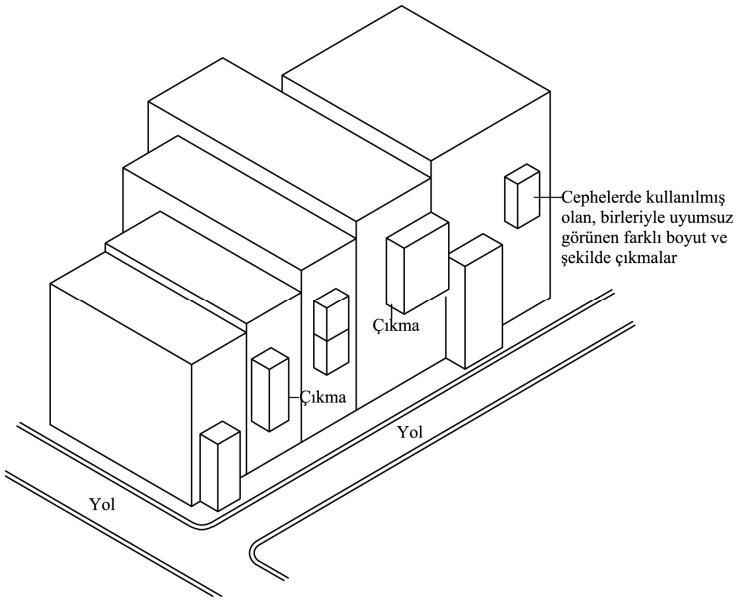
Müteahhitler yan komşusunu düşünmeden sadece kendi çıkarları doğrultusunda yaptığı çıkma genişlikleriyle yan parseldekinin hem mahremiyetine hem de doğal ışık erişimine tecavüz etmektedir. Aynı cephede birden çok çıkma yapılması durumunda çıkma genişlikleri; komşu parseldeki yapının da çıkması düşünülerek oluşturulmalıdır. Aksi taktirde birbirini rahatsız eden binalar yanyana gelmektedir (Şekil 4.35).

Senaryo 12:



Şekil 4.35 : Bitişik nizam yapılmış yapılarda aynı cephede birden çok çıkma yapılması ve çıkma aralarındaki mesafelerin yeterli olmaması

Tarihi çevrede yapılacak olan yeni tasarımlar için uygulama kararları belirlenmediği zaman çıkma yapılmak istendiğinde kimi uygulamacı çıkma için yerden yüksekllik bırakmadan ya da yerden yükseklik bırakarak farklı derinlik ve genişlik de veya kimi uygulamacı ise farklı çıkma boyları kullanarak ikinci kata kadar uzanan çıkmalar yapmaktadırlar (Şekil 4.36). Böylelikle kentsel sit alanlarında, gerek yapı gerekse doku ölçeğinde bu tür uygulamaların yapılmasını önlemek adına (tarihi kent dokularının farklı yapı türleri barındırıyor olması nedeniyle) farklı karar türleri getirilmesi gerekmektedir. Senaryo 13:



Şekil 4.36 : Bitişik düzen yapılarda aynı cephede birden çok ve birbirine çok yakın çıkma yapılması

4.3.4.2 Pencere Boyutları

Tarihi Yarımada 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda konut+ticaret alanlarında; zemin katta serbest olmasına rağmen 1. kat ve diğer katlarda konut alanlarında olduğu gibi uygulama yapılacağı belirtilmiştir. Konut alanlarında normal pencere boyutları Şekil 4.37'da gösterildiği gibi a (genişlik) ve b (yükseklik) olmak üzere;

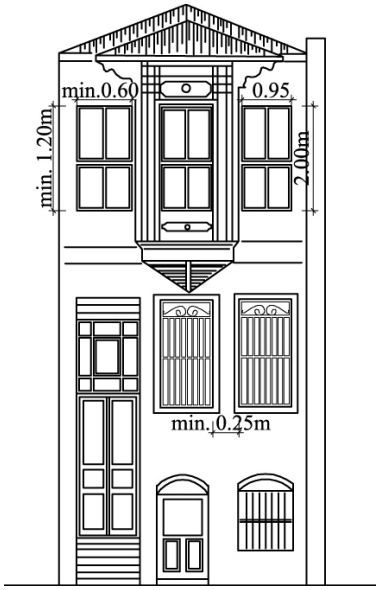
- a: minimum 0.60 mt. ve maksimum 0.90 mt.

- b: minimum 1.20 mt. ve maksimum 1.80 mt.'dir.

İki pencere arasındaki doluluk genişliği en az: 0.25 mt. olarak belirlenmiştir. 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'na göre balkon kapıları yükseklikleri pencere boşluğunun üst seviyesi alınacaktır. Balkon kapı yükseklikleri için a (genişlik) ve b (yükseklik) olmak üzere;

- a: 0.75 mt'den az, 0.90 mt'den çok olamaz.

- b: 2.00 mt'den az, 2.50 mt.'den çok olamaz.



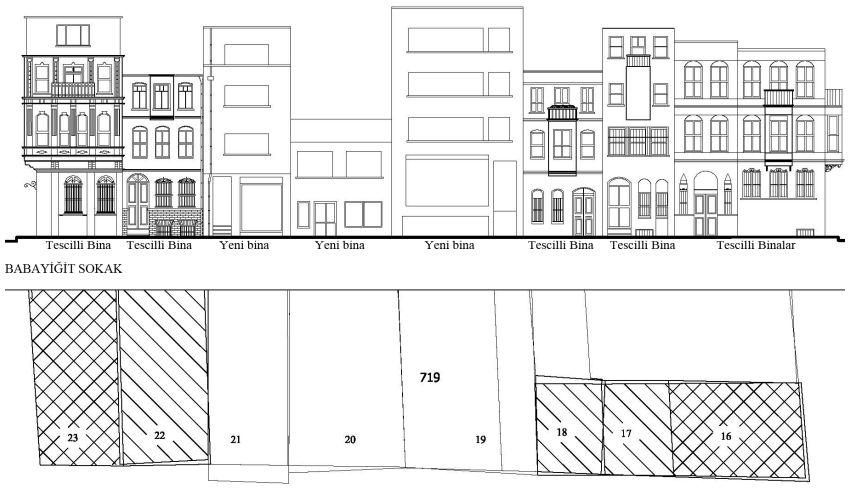
Şekil 4.37 : Pencere boyutları (Arima Mimarlık Ofisi).

Pencere boyutları ve biçimleri farklı olarak yapılmış yapılardan oluşan sokak siluetleri; tarihi çevrelerde yapısal uyumun sağlanamadığını göstermekte ve oluşturduğu karmaşık cephe görüntüsüyle tarihsel sürekliliği kesintiye uğratmaktadır. Gedikpaşa, Kumkapı Bölgesi ile Balat Bölgesi'nden verilen örneklerde görüldüğü üzere yapılan yeni yapıların Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda

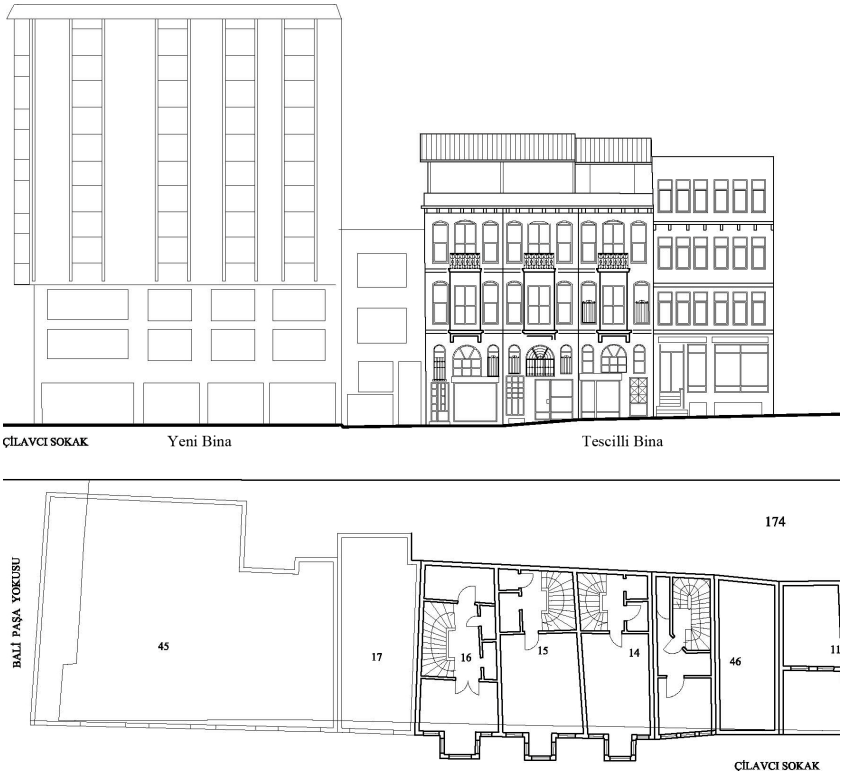
pencere boyutları ile ilgili belirlenmiş olan kıstaslara uymadığı görülmektedir (Şekil 4.38, 4.39, 4.40). Üç sokaktan alınan cephe görüntüleri; binaların hiçbir şekilde birbirleriyle bağlamsal uyum sağlamadığını, pencere boyutları ve yeni yapılaşma ile ilgili diğer hükümler baz alınarak inşa edilmediklerini göstermektedir.

Konut cephelerinde zamanla şeffaflaşan ve genişleyen büyük pencerelerle karşılaşabileceğimiz gibi bunun tersi olarak gittikçe pencere boyutlarının küçülmesi gibi bir durum ile de karşılaşmamız mümkündür.

Şekil 4.38 : Balat Bölgesi, Kasımgünani Mahallesi, Hacı Rıza Sokak'dan plan ve cephe görüntüsü (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.).



Şekil 4.39 : Kumkapı Bölgesi, Muhsinehatun Mahallesi, Babayiğit Sokak'dan plan ve cephe görüntüsü (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.).



Şekil 4.40 : Gedikpaşa Bölgesi, Saraçishak Mahallesinde bulunan Çilava Sokak'dan plan ve cephe görüntüsü (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.).

4.3.4.3 Saçaklar

Tarihi çevrede yapılacak yeni binanın saçak özellikleri 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'n da; Fener, Balat, Kumkapı, Yenikapı gibi semtler dışında kalan alanlarda saçaklı olarak yapılma kısıtlaması getirilmiştir. Saçak genişlikleri en az: 0.60 mt., en çok: 1.00 mt. olarak belirlenmiştir (Şekil 4.41).

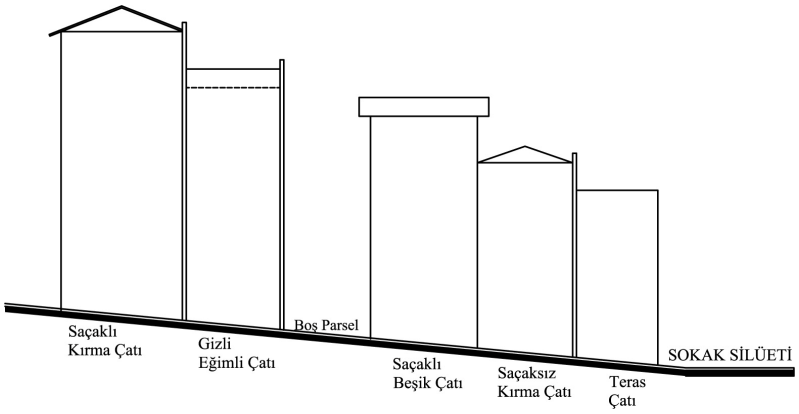
4.3.4.4 Çatılar

Plan Notları'nda belirtilen çatı özellikleri konut ve diğer yapılarda çatı eğimleri %33 aşmamak üzere dört eğimli "kırma çatı"dır**.** Çatı kaplamalarında alaturka kiremit, kiremit ya da kiremit rengine yakın yeni teknolojinin ürünü malzemeler kullanılabileceği açıklanmıştır (Şekil 4.41).

Şekil 4.41 : Saçak ve çatı Özellikleri (Arima Mimarlık Ofisi).

Tarihi çevrede yapılan yeni tasarımlarında, çatı ve saçaklarla ilgili kısıtlamaların olmadığı varsayılırsa, Şekil 4.42'de ki senaryoda olduğu gibi farklı saçak ve çatı çözümlerinin uygulandığı görülecektir. Bu çözümlerdeki çeşitlilik dokuyu ve silueti olumsuz yönde etkileyecektir. Cephe oranları kendi içinde uyumlu olsa bile genel görünümleriyle bir bütünlük sağlayamadıkları için, tarihi çevrelerdeki süreklilik kesintiye uğrayacaktır.

Senaryo 15:



Şekil 4.42 : Tarihi binalar arasındayapılan yeni yapılarda farklı saçak ve çatı çözümleri

1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'n da; Fener, Balat, Kumkapı, Yenikapı gibi semtler dışında kalan alanlarda yeni yapıların saçaklı olarak yapılma kısıtlaması getirilmiş olmasına rağmen bazı uygulamalarda bu hükme uyulmadığı görülmektedir. Yapılan araştırmalarda Şekil 4.43'de Kumkapı Babayiğit Sokaktan alınan kesitte bazı yeni yapıların saçak kullandığını ve çoğunun pencere boyutları kıstaslarına uymadığı gözlenmiştir.

Şekil 4.43 : Kumkapı Bölgesi, Muhsinehatun Mahallesi, Babayiğit Sokak'dan saçaklı ve saçaksız yapılarda çatı çözüm farklılıkları (T.Y.G.T. E. ve K.T.R.).

4.3.4.5 Bitişik Düzen Karakterli Serbest Yan Duvarlar

Komşu parsellerde blokbaşı, köşe ya da ayrık düzen bina yapılması halinde bitişik düzen binaların açıkta kalan duvarlarına "bitişik düzen karakterli serbest yan duvar" denir. İmar durumu istenildiğinde belediye imar müdürlüğünce kadastro paftaları üzerine yapılacak etütle "bitişik düzen karakterli serbest yan duvar" tespit edilecektir (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004). Plan Notları'nda bu başlık altında yapılan açıklamalar şunlardır:

- Bitişik parselde yeşil alan varsa pencere açılabilir ve çıkma yapılabilir fakat komşu parselde yan bahçe var ise aydınlık yapılarak pencere açılabilir, çıkma yapılamaz.
- Duvar nitelikleri; dış yüzleri, düz sıva, serme sıva, ahşap kaplama ya da yeni teknolojinin üretmiş olduğu kültür varlığı yapıların cephe özelliklerine ters düşmeyecek yeni malzemelerle kaplanabileceği belirtilmektedir (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6 : Bitişik düzen karakterli serbest yan duvarlar ve bahçe duvarlarının nitelikleri ve kaplamaları

BİTİŞİK DÜZEN KARAKTERLİ SERBEST YAN DUVARLAR	
DUVAR NİTELİKLERİ VE KAPLAMALARI	
Bitişik düzen karakterli serbest yan duvarlar	Düz sıva, serme sıva, ahşap kaplama yada yeni teknolojinin üretmiş olduğu kültür varlığı yapılarının cephe özelliklerine ters düşmeyecek yeni malzemelerle kaplanabilir.
Ön bahçe ve yan bahçe duvarları	Duvar yüksekliği max.3.00 mt'dir. Duvarların doğal taş olması istenir. Duvarların üzerinin harpuşta ile bitirilmesi zorunludur.

4.3.4.6 Ön Bahçe ve Yan Bahçe Duvarlar

Ön Bahçe ve Yan Bahçe Duvarlarının nitelikleri 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir:

- Bahçe duvarlarının yola gelen kısımlarının yükseklikleri bulunduğu sokağın duvar yüksekliklerine uygun olacak ve duvar karakteri geleneksel çözümlerle çelişmeyecektir.
- Duvar yüksekliği en fazla: 3.00 mt.'dir.
- Duvarın üzerinin uygun biçimlenişlerle harpuşta ile bitirilmesi zorunlu olup harpuştalar; kiremit, ahşap ve tuğla olabilir.
- Bahçe duvarlarının malzemesi doğal taş tercih edilmelidir (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).

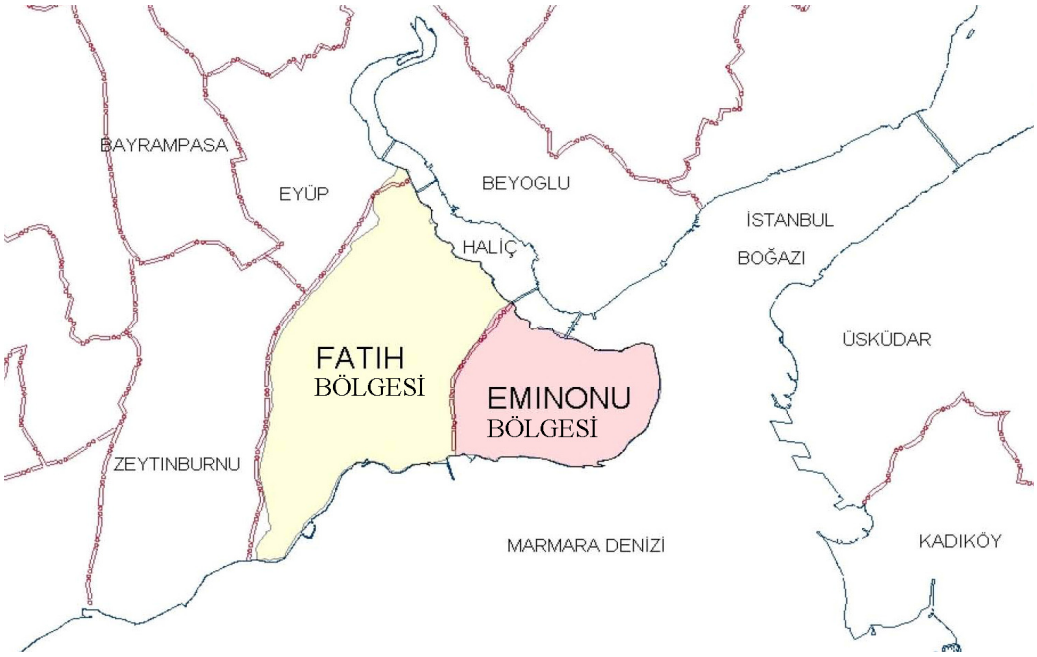
4.3.4.7 Cepheler

Bina dış cephe kaplamalarında mevcut geleneksel yapım karakterine ters düşmeyecek şekilde yeni teknoloji ürünü malzemeler kullanılabileceği belirtilmiştir (Tarihi Yarımada 1/1000 K.A.İ.P.Notları, 2004).

Yapılacak olan yeni yapılar için cephe kaplamalarının seçimi serbest bırakıldığı düşünülürse karşımıza karmaşık ve orantısız bir sokak kesiti çıkmaktadır. Bu dengesiz dağılımın sebebi her bir yapının cephesinde farklı teknik ve kaplama malzemelerinin kullanılmasıdır. Mesela; ahşap, taş kaplama ve giydirme, boya veya sıva gibi malzemeler kullanılarak doku uyumu bozulmaktadır. Bu nedenle 'bina dış cephe kaplamalarında mevcut geleneksel yapım karakterine ters düşmeyecek şekilde malzemeler kullanılmalıdır' maddesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları 'Yapı Öğeleri ile ilgili Hükümler' arasında yer almaktadır.

4.4 Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel tasarım Rehberi Çalışmalarının Analizi

Eskiden Eminönü ve Fatih ilçeleri olarak bilinen Tarihi Yarımada bölgesinde bulunan ilçeler, şimdi Fatih Belediye'si altında toplanmıştır. Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nin[1] çalışma alanı Fatih ilçesidir.



Şekil 4.44 : Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel tasarım Rehberi çalışma alanı (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).

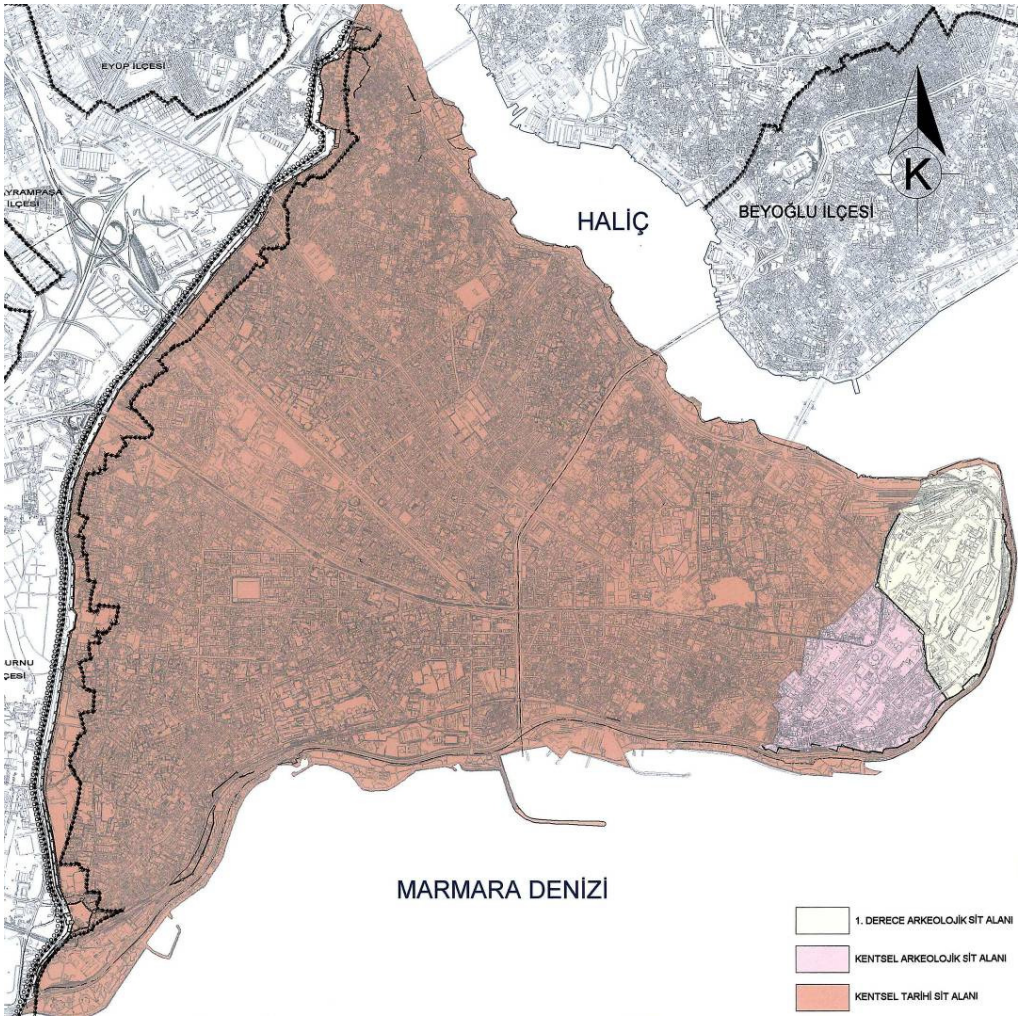
Kentsel Tasarım Rehberleri, Kentsel Tasarım Projeleri; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İBB) Projeler Daire Başkanlığı ile ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanması sonrası, İst I.No'lu K. ve T.V.K.K. kararı alınması ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanması ile uygulamaya geçmiştir.

Tarihi Yarımada'nın sit alanı ilan edilmesi rehberin hazırlanma gerekçesi olarak gösterilmektedir. İstanbul I No'lu K. ve T.V.K.Kurulu'nun 12.07.1995 gün 6848

[1] "Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi" çalışması hazırlandığı dönemde Tarihi Yarımada'da Fatih ve Eminönü Belediyeleri olmak üzere iki ayrı belediye hizmet vermekteydi.

sayılı kararı ile Tarihi Yarımada Kentsel ve Tarihi Sit, Kentsel ve Arkeolojik Sit ve Arkeolojik Sit alanı ilan edilmiştir. 02.08.1995 tarih ve 6898 sayılı karar ile geçiş dönemi yapılanma koşulları belirlenmşitir.

Sit alanlarının Tarihi Yarımada'da ki dağılımı (bölgede bulunan tarihi yapıların ve anıt eserlerin çokluğuna göre) açıkdan koyu renge giden renk farklılıkları ile sırasıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Tarihi Sit Alanı olarak Şekil 4.45'de gösterilmiştir.



Şekil 4.45 : Tarihi Yarımada 1995 Yılı Sit Bölgelenmesi (İstanbul I No'lu K. ve T.V.K.Kurulu).

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 2003 yılında uygun bulduğu Tarihi Yarımadaya ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının 1. ve 2. maddesinde; "Koruma bölgelerinde farklı tipolojik özellik gösteren alanlarda, her tür tasarım ve uygulamayı yönlendirici, Tarihi Yarımada'nın tarihsel-fiziksel-kültürel ve

doğal karakterine uygun, geleneksel mimari kimliğinin sürekliliğini esas alan, bölge özelliklerini yansıtarak ve koruyarak sürekli kılan canlandıran kriterleri belirleyecek genel tipoloji envanteri bağlamında hazırlanan kentsel tasarım rehberleri ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre kentsel tasarım projeleri yapılacaktır" hükmü yer almaktadır.

Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nde yapılan tespitler de "Yeni yapılanmalarda, özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, saçak, korniş v.b. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda tasarım ve projelendirme için yönlendirici öğeler olarak değerlendirilecektir" hükmü verilmiştir. Bu madde ile Tasarım Rehberi'nde belirlenen özelliklere uyma zorunluluğu getirilmiştir.

Tarihi Yarımada İlçe Belediye Meclisi'nin 2004 yılında kabul edilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygula İmar Planları'nın A.3 maddesinde 1 ve 2. derece koruma bölgelerinde Genel Tipoloji Envanteri, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projelerinin 3 yıl içerisinde hazırlanması gerektiği ifade edilmiştir.

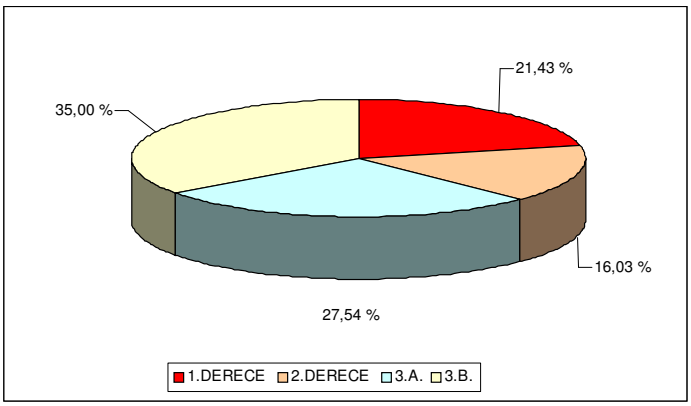
Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri-Kentsel Tasarım Rehberi ve 1/5.000 Plan raporunda çeşitli koruma öncelikli yapı ve çevrelerini içeren alanlar olan koruma bölgelerine yer verilmiştir. Bu bölgelerin özellikleri;

- 1. Derece Koruma Bölgeleri; Sur-u Sultani içi, Hanlar bölgesi, külliyeler ve yakın çevreleri, Marmara - Haliç ve Kara Surları, büyük ölçüde korunmuş geleneksel mahalle dokuları, arkeolojik değerleri ile yeraltı eserleri, önemli anıtsal yapıların yoğun olarak bulunduğu alanlar, tarihsel öneme sahip meydanlar ve tarihi arterler,
- 2. Derece Koruma Bölgeleri; geleneksel dokunun kısmen korunduğu alanlar, 1.derece koruma bölgeleri komşuluğundaki anıt eser ve sivil mimarlık eserlerinin yoğun bulunduğu alanlar, önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleri, Karasurları İç Koruma Alanı içinde yeşil dokusu korunmuş bostan alanları, meydanlar ve parklar,
- 3.A Derece Koruma Bölgeleri; geleneksel dokunun bozulduğu, +50 kotu üzerinde yer alan ve siluete giren alanlar, önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleri, Karasurları İç Koruma Alanı içinde yeşil dokusu bozulmuş ve kentsel yenileme gerektirecek bostan alanları,

- 3.B Derece Koruma Bölgeleri; yapılaşması büyük ölçüde yenilenmiş olmakla birlikte anıt eser yapılar ve sivil mimarlık örneklerinin seyrek bulunduğu kentsel alanlar, Cumhuriyet dönemi yapılanma özellikleri açısından önem arz eden alanlar, dolgu alanları, olarak belirlenmiştir (1/5000 Plan Raporu, 2003).

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Koruma Bölgeleri Genel Dağılımı ve derecelendirilmesi Çizelge 4.7.'de görülmektedir.

Çizelge 4.7 : Koruma Bölgeleri genel dağılımı ve derecelendirilmesi (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).



Tarihi Yarımada 1.Derece Koruma Bölgesi sınırları içinde bulunan 4 farklı bölge ile 1985 yılında Unesco Dünya Miras Listesine girmiştir. Bu bölgeler:

1. Sultanahmet Arkeolojik Park (1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanı tamamı),
2. Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı,
3. Zeyrek Kilise Camii (Pantokrator) ve Çevresi Koruma Alanı,
4. İstanbul Kara Surlarıdır (1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, 2003).

Tarihi Yarımada Koruma Plan hükümlerinde 1. ve 2. Koruma Bölgelerindeki uygulamaların İmar Yönetmeliklerine göre değil kentsel tasarım projelerine göre uygulanma zorunluluğu bulunmaktadır. Kentsel tasarım projelerinin hazırlanması da kentsel tasarım rehberlerinin verileriyle gerçekleşmektedir. Plan hükümleri ve plan notları, bina uzunluğu, derinliği ve yüksekliklerinde azami sınırlar koyduğundan, kentsel tasarım rehberleri plan hükümlerini aşan bir tasarım uygulamayacaktır.

Ancak bu uygulamaların gerektiğinde daha da kısıtlanabileceği Tarihi Yarımada Kentsel Tasarım Rehberi'nde ifade edilmiştir.

3.Derece Koruma Bölgeleri'nde kentsel tasarım projeleri yapılıncaya kadar koruma planı hükümleriyle, plan notları ve kentsel tasarım rehberinin yönlendirmeleriyle uygulama yapılabilecektir. 3.Derece Koruma Bölgeleri daha çok tahribata uğramış ve özgün kent kimliğini yitirmiş bölgelerdir. Mevcut ulaşım aksları eski kent dokusunu ortadan kaldırmıştır. 'Kentsel tasarım projesi ile uygulama yapıldığında yapılanma biçimi kontrol altına alınacak, sokaklarda ve cephelerde tarihi kent dokusuyla uyumlu bir yapılanma sağlanabilecektir' (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi).

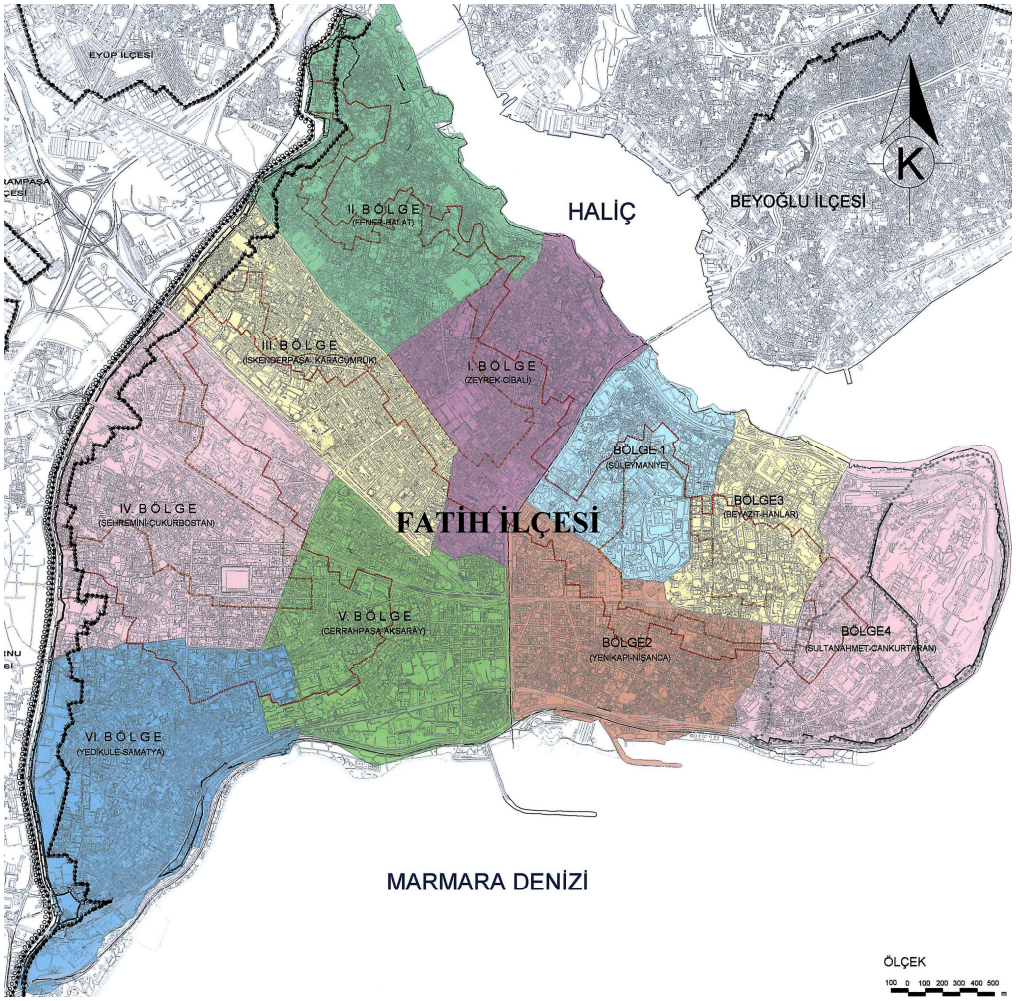
Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı ve Notları için Yarımada bütününde hazırlanan kentsel tasarım rehberi yönlendirici olurken, bu rehber doğrultusunda farklı özgün dokudaki alanların tespit edilmesi uygulamaya yönelik araç olarak kullanılmaktadır.

Kentsel doku ve sivil mimarlık özellikleri dikkate alınarak hazırlanmış olan Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nde koruma bölgeleri ayrı ayrı ele alınarak binaların yapısal durumu incelenmiş, mevcut plan ve cephe tipleri, parsel biçimlenişi, doluluk-boşluk oranları, girişlerin yeri, cephe elemanları olarak; çıkmalar, kapılar, pencereler ve payandalar tespit edilmiştir.

Çalışmanın bu bölümünde, tarihi çevrelerde yeni yapı tasarımında, mimari tasarımı sınırlandıran etmenlerden olan yasal düzenlemeler kapsamına giren 'Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi' irdelenmekte ve I., II. ve III. Koruma Bölgeleri ele alınmaktadır.

Kentsel Tasarım Rehberi'nde izlenen yöntem ise; siluetler hazırlandıktan sonra, sivil mimarlık örnekleri tek ev bazında incelenip, tipolojiler oluşturulmuştur.

Şekil 4.46'de gösterilen koruma bölgeleri Planlama ve İmar Müdürlüğü tarafından bölgelere ayrılarak çalışma alanları oluşturulmuştur.



Şekil 4.46 : Tarihi Yarımada'da çalışma alanı olan koruma bölgeleri (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003).

4.4.1 I. Derece Koruma Bölgeleri

1.Derece Koruma Bölgesi olarak belirlenen sınırlar içinde bütün eski yapıların korunacağı belirlenmiştir. Bunlar;

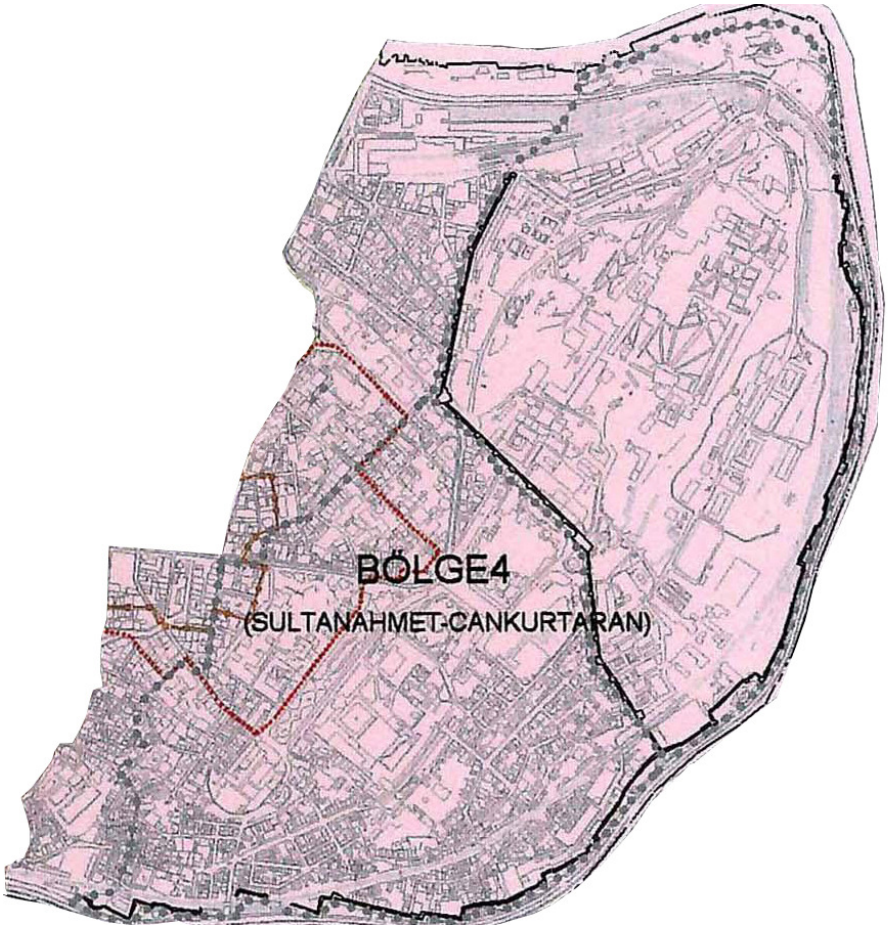
- "Topkapı Sarayı ve çevresi, Hanlar Bölgesi, Külliyeler ve yakın çevresi,
- Marmara-Haliç ve Kara Surları,
- Geleneksel yol dokusu, mimari karakteri ve kültürel özellikleri günümüze kadar korunmuş kentsel alanlar,
- Tarihsel öneme sahip meydanlar, tarihi ana arterler,
- Arkeolojik alanlar ve yeraltı eserleri,
- Sarnıçlar ve Çukurbostanlar" (T.Y.G.T.E. ve K.T.R.).

Sultanahmet-Cankurtaran, Süleymaniye, Zeyrek, Fener, Kumkapı, Hanlar Bölgesi 1. Derece Koruma Bölgeleri kapsamına girmektedir.

4.4.1.1 Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi

İstanbul'un ve Tarihi Yarımada'nın en önemli kültür, tarih ve turizm merkezini oluşturan Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi; Alemdar, Binbirdirek, Cankurtaran, Hocapaşa, Küçük Ayasofya ve Sultanahmet mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 4.47).

Bölgede pek çok anıtsal veya resmi yapı bulunmaktadır. Bu yapılara örnek olarak; Ayasofya Camii Müzesi, Sultanahmet Camii Külliyesi, Topkapı Sarayı, Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi, K.Ayasofya Camii, Sirkeci Garı, Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü, İstanbul Adliyesi, Vilayet Binası verilebilir.



Şekil 4.47 : Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi'ni oluşturan mahalleler

Cankurtaran Mahallesi; Topkapı Sarayı'nı ve Gülhane Parkı'nı kapsar ve 1.derece Arkeolojik Sit Alanıdır. Ayasofya, Sultanahmet Camii, Haseki Hamamı, Sultanahmet Arastası gibi korunması gerekli eski eserler, arkeolojik değerler ve yoğun sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu Cankurtaran Mahallesi'nin bir kısmı ile Sultanahmet Mahallesi'nin tamamını kapsayan alan Kentsel–Arkeolojik Sit Alanıdır (1/5000 Plan Raporu, 2003).

Kentsel doku özellikleri; iki üç katlı, büyük ve gösterişli ahşap konutlardan oluşmaktadır (Ek D.1 - Şekil D.1, D.2).

Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesinde 303 adet tescilli, 114 öneri olmak üzere 417 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Sivil mimarlık örneklerinin yapısal özellikleri;

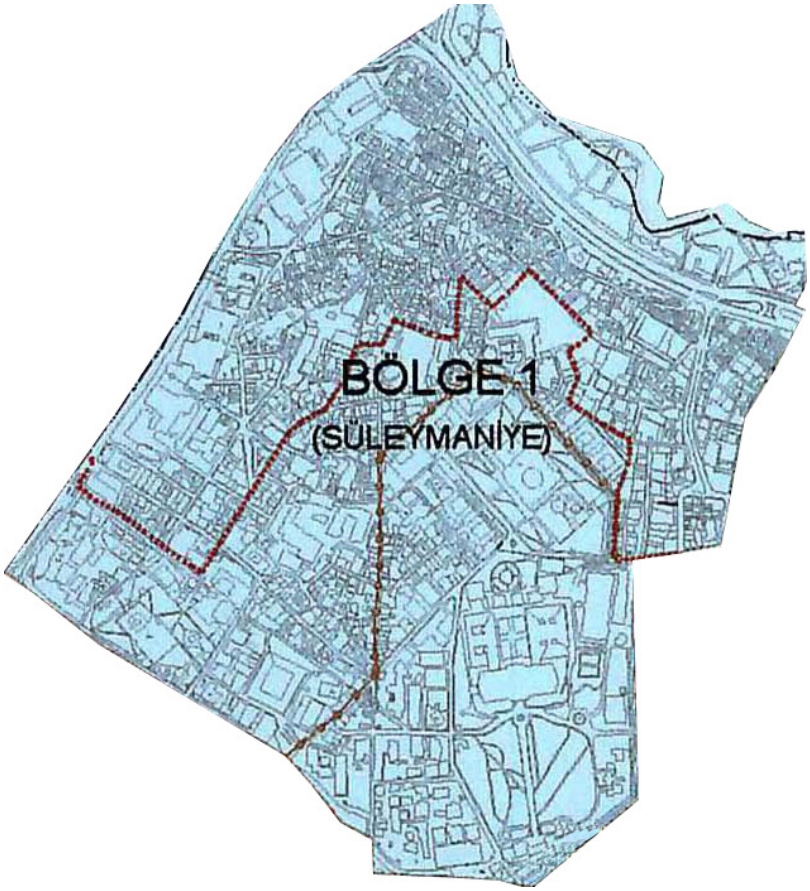
- giriş katları sokak düzleminin üzerinde,
- mutfak ve killerler girişde, üst katlarda ise odalar yer alır,
- giriş katların üzeri cumbalıdır,
- cumbalar ve saçaklar ahşap konsollarla taşınmakta,
- çatılarda alaturka kiremit örtü zamanla marsilya tipi kiremitle yenilenmiştir (Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi'nde tek ev bazında çalışmalar yapılmıştır. Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nde bu bölgedeki evler, yapısal özelliklerine göre, tek tek analiz edilmiş ve bunun sonucunda Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi'ne ait tipolojiler; doluluk-boşluk oranları, parsel biçimlenişi, çıkmalar, girişlerin yeri, kapılar, pencereler, füruşpayandalar başlıkları altında oluşturulmuştur. Tek ev bazında yapılmış olan çalışmalardan bazıları plan ve cepheleriyle ve tipolojilerin bir kısmı Ek D.1, Şekil D.3, 4, 5, 6' da verilmiştir.

4.4.1.2 Süleymaniye Bölgesi

Süleymaniye Bölgesi; Demirtaş, Hacı Kadın, Hoca Gıyasettin, Kalenderhane, Molla Hüsrev, Sarı Demir, Süleymaniye ve Yavuz Sinan Mahalleleri'nden oluşmaktadır (Şekil 4.48).

Yarımada'nın önemli bölgelerinden biri olan Süleymaniye sık sık geçirmiş olduğu yangınlara rağmen geleneksel yapısı günümüze kadar ulaşabilmiştir.



Şekil 4.48 : Süleymaniye Bölgesi'ni oluşturan mahalleler

Eskiden, tüccar evleri ve konaklarının bulunduğu bölgede bugün bekarlar, öğrenciler ve gelir düzeyi düşük aileler yaşamaktadır. Bölgenin diğer kısımları daha çok imalat, ticaret ve depoloma alanları olarak kullanılmaktadır. Bölgenin taşımış olduğu değerler tüm dünya tarafından bilinmesine rağmen bu alana yönelik çalışmalar genellikle tarihi nitelikli yapıyı yıkıp yerine yenisini yapmak mantığında yapılan uygulamalardır.

Kentsel dokusu ahşap konutlardan oluşan Süleymaniye bölgesi 29.12.1991 gün ve 21096 sayılı karar ile Bakanlar Kurulu tarafından Turizmi Teşvik Yasası gereği "Süleymaniye Turizm Alanı" ilan edilmesine karşın alanda mevcut turizm fonksiyonuna yönelik hiçbir gelişme olmamıştır. Diğer taraftan, Süleymaniye Camii ve çevresi Unesco tarafından 1985 yılında Dünya Mirası listesine alınmıştır.

Kentsel Tasarım Rehberi'nde sokak siluetleri bazında yapılan çalışmalardan Mollahüsrev Mahallesinde bulunan Kayserili Ahmet Paşa ve Kirazlı Mescit Sokakları örnek olarak verilmiştir (Ek D.2: Şekil D.7, D.8).

Süleymaniye Bölgesinde 308 adet tescilli, 59 öneri olmak üzere toplam 439 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Sivil mimarlık örneklerinin genel özellikleri; üç yada iki katlı ahşap konstrüksiyon ve ahşap malzeme ile oluşturulmuş, giriş katları tuğlalı, çıkmalı yapılardır (Kentsel Tasarım Rehberi, 2003). Kentsel tasarım Rehberi'nde Süleymaniye Bölgesi sivil mimarlık örneklerinin yapısal özelliklerini belirlemek adına birtakım tespitler yapılmıştır. Bunlar;

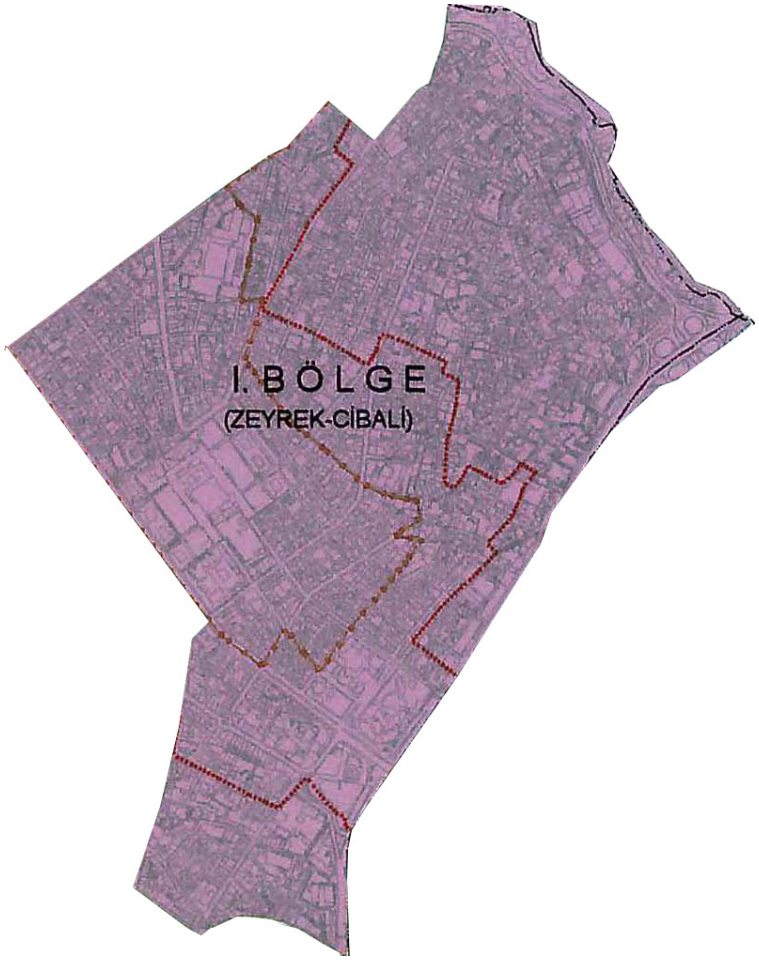
- bölge karakterini tanımlayan ev tipinin belirlenmesi amacıyla yapılan parsel analizi sonucunda %52.6'sının bitişik nizam, %22.2 konak olduğu ve kendisine ait bahçeli bir parselde bulunduğu, %22.2'sinin köşe parselde bulunduğu, %3'nün ikiz ev,
- bölgede yer alan evlerin % 44'ü ahşap, %30.6'sı kagir, %18.6'sı alt katları kagir üst katları ahşap, %6.6'sı yapılan yenilemeler sonucunda betonarme strüktür üzeri ahşap kaplama,
- plan tipolojisi olarak bölgede yer alan tescilli konut dokusunun %46'sı orta sofalı, %15'i köşe sofalı, %34 iç sofanın iki yüzünde de oda bulunan tipte, %5'i iç sofanın tek yüsünde oda buluna tipte,
- cephenin karakteristik özelliği olan çıkmaların yerleşimine göre yapıların; %58.4'ü orta çıkmalı, %20.5'i yan çıkmalı, %4.5 köşe çıkmalı, %16.6'sı çıkmasız,
- cephe analizleri ve tipolojileri sonucunda evlerin %77.7'sinin pencerelerinin kafessiz olduğu, %22.3'lük oranda kafesli pencereler,
- cumba altlarında yer alan payandalar ahşap evlerde ahşap, kagir yapılarda kagir malzeme,
- giriş kapıları sokaktan 2-3 merdivenli, çift kanatlı ahşap kapılar ve kapının iki yanında veya üzerinde ışıklıkların olduğu tespit edilmiştir (Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Rehber de "Yeni yapılanmalarda, özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, saçak, korniş v.b. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda tasarım ve projelendirme için yönlendirici öğeler olarak değerlendirilecektir" hükmü yer almaktadır. Bu madde ile de belirlenen özelliklere uyma zorunluluğu getirilmiştir.

Tarihi Yarımada Kentsel TasarımRehberi'nde; tek ev bazında yapılmış olan çalışmalardan Süleymaniye Bölgesi Mollahüsrev Mahallesi'nde bulunan iki konut plan ve görünüşleriyle örnek olarak Ek D.2'de (Şekil D.9, Şekil D.10) verilmiştir. Bu iki yapıda pencere, cumba ve malzeme farklılıklarını görmekteyiz. Bunun gibi pekçok sivil mimarlık örneklerinin incelenmesi sonucunda Süleymaniye Bölgesi'ne ait genel tipoloji envanterleri çıkarılmıştır. Doluluk-boşluk oranları, parsel biçimlenişi, çıkmalar, girişlerin yeri, kapılar, pencereler, füruşpayandalar başlıklar adı ile oluşturulmuş olan çalışmalardan pencereler ve kapılara ait olan tipolojiler Ek D.2: Şekil D.11, Şekil D.12'de gösterilmiştir.

4.4.1.3 Zeyrek Bölgesi

Zeyrek Bölgesi; Haraççı Kara Mehmet, Haydar, Hüsambey, Kasap Demirhun, Kırkçeşme, Kirmasti, Küçük Mustafa Paşa, Müftü Ali, Sinan Ağa ve Sofular mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 4.49).



Şekil 4.49 : Zeyrek Bölgesi'ni oluşturan mahalleler

Zeyrek, 18. ve 19.yüzyıla ait konut yapılarının ağırlıklı olduğu bir bölgedir. Günümüze kadar korunabilen sivil mimarlık örnekleri, doğal sokak ve yol dokusu sebebiyle UNESCO'nun desteğini almıştır. 1985 yılında, Tarihi Yarımada'daki diğer 3 alan ile birlikte (Sultanahmet Arkeolojik Park, Süleymaniye Camii ve Çevresi Koruma Alanı, İstanbul Kara Surları) Zeyrek Kilise Camii ve çevresi Dünya Miras Listesine alınmıştır.

Çoğunlukla ahşap yapılardan oluşan mimari strüktürü ve topoğrafik özelliklerinden dolayı yol dokusu kentsel doku özellikleri arasında belirleyici olanlardır.

Özgün dokuda çoğunlukla ahşap evler yer alırken, ahşap konaklar günümüze kadar ulaşmamıştır. 1930-1945 yılları arasında yapılan kagir yapılarsa biçim ve boyut olarak ahşap evlerle uyumlu gelişmiştir. Ahşap yapılar; Zeyrek Kilise Camii çevresi Parmaklık Sokak, Güllü Bahçe Sokak, Bıçakçı Çeşme Sokak, kısmen Haydar Caddesinde, kagir yapılarsa; bölgenin güney ve batı kenarlarında bulunmaktadır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Tarihi Yarımada Kentsel Tasarım Rehberi'nde, Zeyrek Bölgesi sokak siluetleri bazında yapılan çalışmalardan Haydar ve Sinanağa Mahallelerinden iki sokak Ek D.3'de (Şekil D.13, Şekil D.14) örnek olarak verilmiştir.

Zeyrek Bölgesi'nde 341 tescilli, 101 öneri olmak üzere 442 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Sivil mimarlık örneklerinin yapısal özellikleri konaklar, bitişik nizam ahşap konutlar ve kagir yapılarda farklılıklar göstermektedir. Konaklar; parsel içersinde bahçe ortasında ya da yol kenarında yer alır. 100 m2 taban alanlı 3 normal kat ve bir çatı katından olşan konak, bahçe duvarlari ile sokakdan ve komşudan ayrılmıştır. Plan şeması, bir sofa ile çevresinde gelişen odalardan ve haremlik selamlık bölümlerden oluşmaktadır. Misafir ve ev sahipleri için iki ayrı giriş mevcuttur. Bitişik nizam ahşap konutların;

- parsel genişlikleri 5-6m., uzunlukları 8-10m. arasında,
- 2-3 katlı,
- giriş katları yaşam alanı olarak işlev gören,
- yaşama mekanları sokak tarafında, servis mekanları arka bahçede yer alan,
- yaklaşık 50 m2 taban alanına oturan, toplam alanı genellikle 100-150 m2 olan,

- cephe genişliğinin 1/3 kadar ve cepheden 80-90cm dışa taşarak oluşan bir yada iki kat yüksekliğinde çıkmalar,
- ½ oranlı pencere genişlikleri 80-90cm, üst sabit alt hareketli düşey sürme pencereler,
- dövme demir parmaklıklı 60-70cm boyutta zemin kat pencereleri,
- 12-15 cm ahşap cephe kaplamaları, giriş katları ise genellikle tuğla bazlı örneklerde taş duvarla oluşturulmuş olan yapısal özellikleri vardır (Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Zeyrek-Cibali Bölgesi, Haydar ve Kasap Demirhun Mahallelerinde bulunan iki konut; tek ev bazında yapılmış olan çalışmalara örnek olması açısından plan ve görünüşleriyle Ek D.3: Şekil D.15, Şekil D.16'da verilmiştir.

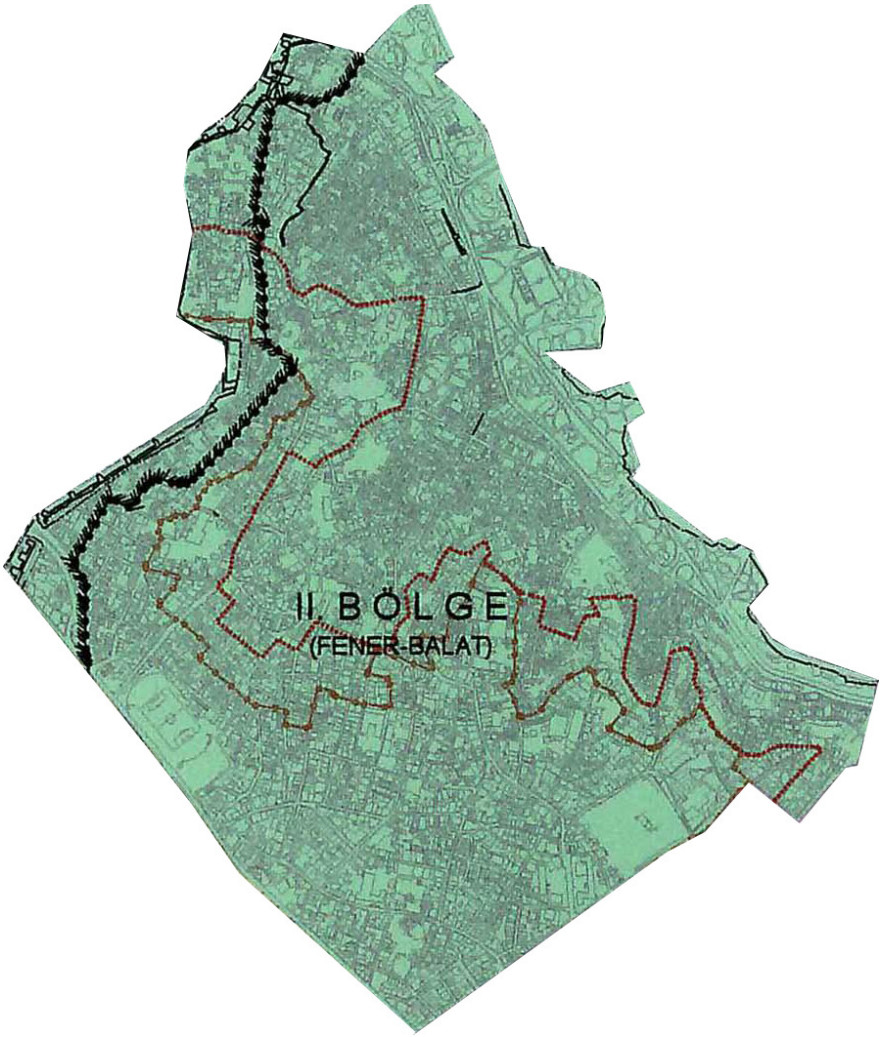
Siluet ve tek ev bazında yapılan araştırmalar sonucunda sivil mimarlık örneklerinin yapısal özellikleri belirlenmiş ve Zeyrek-Cibali Bölgesi tipolojileri oluşturulmuştur (Ek D.3: Şekil D.17, Şekil D.18). Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, yeni yapı tasarımlarda uygulama zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.1.4 Fener Bölgesi

Fener Bölgesi; Hızır Çavuş, Tahta Minare, Tevkii Cafer, Abdi Subaşı, Hatip Muslihittin, Katip Muslihittin Mahalleleri'nden oluşmaktadır (Şekil 4.50).

Geçirmiş olduğu pek çok yangına rağmen 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren fazlaca değişime uğramadan günümüze kadar gelen bir bölgedir. Bölgede en fazla kayıpların yaşandığı dönem 1984 yılında büyükşehir belediyesi tarafından yapılan haliç temizleme ve düzenleme çalışmalarının olduğu süreçtir. Bu çalışmalar sırasında sahil boyunca devam eden park yapım çalışmaları nedeniyle kıyıda bulunan tarihi yapıların tamamı yok edilmiştir.

Rum nüfusun ağırlıkta olduğu bölgedeki pek çok önemli yapı bulunmaktadır. Rum Ortodoks Patrikhanesi, Aya Yorgi Kilisesi, Tur-i sina, Vlah Saray Kilisesi, Stefan Kilisesi, Panayia Muhliotissa Kilisesi, Maraşlı Rum Okulu, Fener Rum Erkek Lisesi, Yoakimyon Rum Kız Lisesi, Fenerkapı Mescidi bölgedeki en önemli yapılar arasındadır.



Şekil 4.50 : Fener, Balat ve Ayvansaray Bölgeleri'ni oluşturan mahalleler

Sokak-parsel-yapı ilişkisi bölgenin kentsel doku özelliklerini yansıtmaktadır. Sokaklar düzgün bir geometri ile biçimlenirken, yapılar birbirini dik kesen aksiyal caddeler üzerinde belirli parsel ölçülerinde yer alırlar. Parsel genişlikleri 3.5m veya 4m'dir. Bina derinlikleri 7.5m-15m'ye kadardır. Caddeler ise genellikle 8-10 m. ara sokaklarsa 6-7m. civarındadır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Abdi Subaşı ve Tevkii Cafer Mahallelerinde yer alan Usturumca Sokak ve Şehzade Ali Paşa Caddesi'nde bulunan iki sokak silueti, kentsel tasarım rehberi çalışmalarına siluet bazında örnek olması açısından Ek D.4'de (Şekil D.19, Şekil D.20) gösterilmiştir.

Fener Bölgesi'nde 579'u tescilli, 246'sı öneri olmak üzere toplam 825 adet sivil mimarlık örneğitespit edilmiştir. Fener'de oluşan sivil mimarlık örnekelerinde rum aristokrat ailelerinin etkisi görülmektedir. Konaklar; iki yada üç katlı, kemerli, şebekeli pencereleri, taş konsolları üzerinde yükselen çıkmaları ve kirpi saçaklarıyla belirginleşen cephe özellikleri taşımaktaydılar. Dar gelirli Rum aileleri, küçük esnaf, zanaatkarlar ve memurlar 2-3 katlı kagir konutlarda yaşamaktaydılar. Fener bölgesi plan tipolojisi; yatay ve düşey sirkülasyon alanlarının ortada, yaşama mahallerinin ise önde veya arkada, mutfak ve tuvaletlerin zemin katta, üst katta ise odaların yer alması şeklindedir (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Fener Bölgesi sivil mimarlık yapılarının özellikleri Kentsel Tasrım Rehberi'nde (2003) her ayrıntı düşünülerek oluşturulmuştur. Giriş kapıları, pencereler, çıkmalar, çatılar, balkon korkulukları, silmeler, saçaklar gibi yapısal öğelerin çoğu detaylı bir şekilde anlatılmıştır. Bu özelliklerden bazıları şöyledir:

Taş konakların özellikleri;

- zeminde 70-80cm. duvar kalınlığı,
- üst katlar ve kirişlemeler ahşap,
- kemerli pencereler,
- taş konsollar üzerine çıkmalar,
- kirpi saçaklar'dır.

Konut yapılarının özellikleri;

- 2 veya 3 katlı, birinci kattan itibaren cumbalı,
- sokaktan direk girişli,
- metal ve ahşap, son derece ince işçilikle yapılmış, taç kapı niteliğinde giriş kapıları,
- giriş kapısının hemen yanında yer alan parmaklıklı pencereler,
- 80-100cm. derinliği, 150-200cm. genişliği olan dikdörtgen, çokgen ve daire şeklinde çıkmalar,
- bina ön cephelerinde kapalı, arka cephelerde uzuca açık çıkmalar,

- tuğla ve taştan yapılan kagir evler,
- bitişik nizam 15-20mt derinlikte, 4-5mt genişlikte yapılar,
- ½ ve 1/3 kuralı ile yapılmış düşey sürme şeklinde dikdörtgen veya kemerli pencereler,
- çıkmanın iki yanında 80/180 oranında simetrik pencereler, çıkmanın sağ ve sol duvarında 65/180 ölçülerinde dar-uzun iki pencere,
- kagir yapılarda cephe malzemesi sıva, ahşap evlerde ise 15-20 cm genişliğinde dairesel yivli ya da pahlı profilleri olan ahşap kaplamalar,
- taş, tuğla vb.silmelerle oluşan kat döşemeleri,
- ahşap çatı strüktürü,
- örtü elemanı alaturka veya marsilya tipi kiremit,
- yağmur sularının sokağa atacak şekilde oluşturulması,
- teras çatılı evlerde 50-80cm. parepet duvarı gibi oluşturulmuş olan yapısal özellikleri vardır.

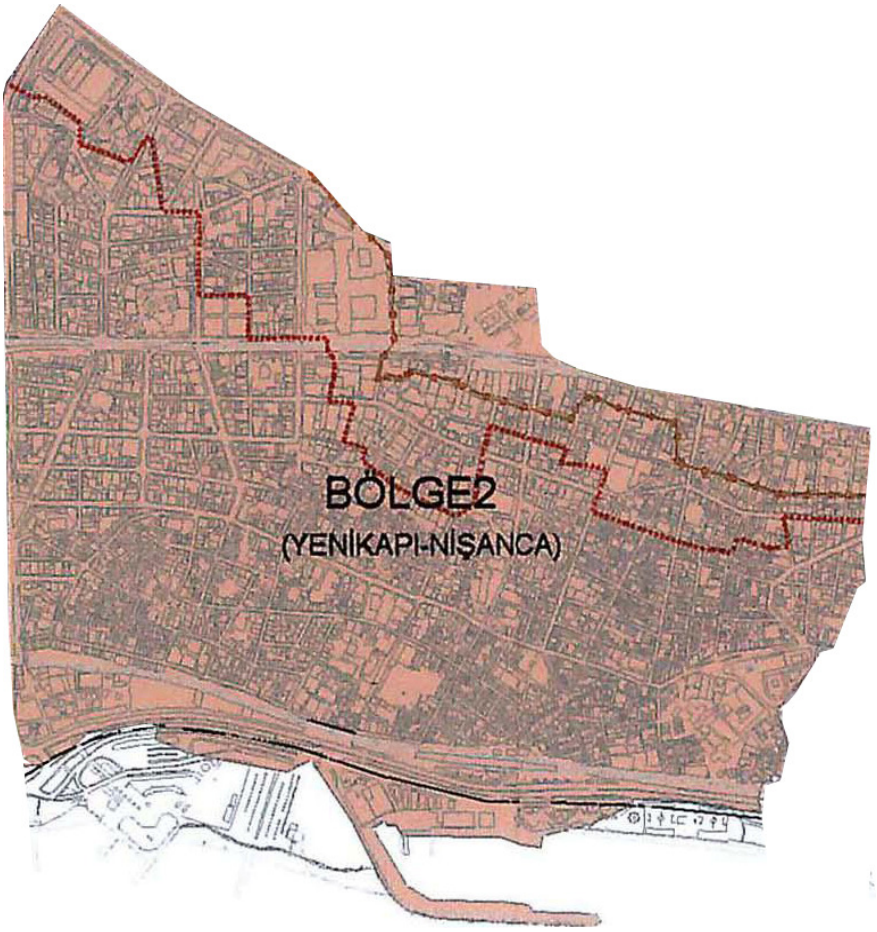
Fener Bölgesi, Hızır Çavuş ve Tevkii Cafer Mahallelerinde bulunan iki konut; tek ev bazında yapılmış olan çalışmalara örnek olması açısından plan ve görünüşleriyle Ek D.4'de (Şekil D.21, Şekil D.22) verilmiştir.

Sivil mimarlık örneklerinin yapısal özelliklerinin belirlenmesiyle Fener Bölgesi tipolojileri oluşturulmuştur (Ek D.4: Şekil D.23, Şekil D.24). Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, yeni yapı tasarımlarda uygulama zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.1.5 Kumkapı Bölgesi

Kumkapı; Muhsine Hatun ve Şehsuvar Mahallelerinden oluşmaktadır. Ermeni nüfusunun yoğun olduğu semtlerden biridir (Şekil 4.51).

Halk geçimini geçmişte olduğu gibi bugünde balıkçılık ve kayıkçılık ile sürdürmektedir. Surp Harutyun Kilisesi, Ayia Kiryaki Kilisesi, Panayia Elpida Kilisesi, Kazgancı Mescidi, İbrahim Paşa Camii, Tavaşi Süleyman Ağa Camii, Behram Çavuş Mescidi bölgenin önemli yapılarındandır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).



Şekil 4.51 : Yenikapı-Nışanca Bölgesi'ni oluşturan mahalleler

Geçirdiği yangınlardan sonra kentsel dokusu kagirleşmiştir. Dar parselasyonlu 2,3 veya 4 katlı, çıkmalı, küçük arka bahçeli, sıra evler kentsel doku özelliklerini oluşturmaktadır (Ek D.5: Şekil D.25, Şekil D.26).

Kumkapı Bölgesi'nde 342'si tescilli, 120'si öneri olmak üzere toplam 462 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Bölgenin yapısal özellikleri ve tipolojisi Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi (2003) de şu şekilde belirtilmiştir:

- bütün yapıların ana cepheleri ve giriş kapıları sokağa bakar,
- genelde giriş kapısı cephenin bir yanında, kemerli, ya niş içersinde ya da aynı yüzde yer almakta,
- binaların çoğu tuğla malzeme ile yığma sistemde yapılmakta, temelde iki tuğla olan duvar kalınlığı üst katlara doğru 1,5 ve 1 tuğla olarak devam etmekte,

- yapıların kat yüksekliği 2.80-3.30m., kat planları 2-3 odalı ve bu odalar sofaya açılmakta,
- her katta iki oda, sofa ve wc bulunmakta,
- düşey sürme ve kanatlı pencere tipleri kullanılmakta,
- bir metreye kadar konsol olarak çıkan cumbalar bir yada iki pencereli olmakda,
- yapıların çoğunda saçak bulunmamakta
- kat silmeleri taş, tuğla, sıva olarak karşımıza çıkmakta,
- kagir yapıların üzerinde dönemin bezeme anlayışını taşıyan silme plastr, sövme, balkon korkuluğu vb. öğeler bulunmakta,
- çıkmalar volta döşemenin konsol olarak dışarıya doğru uzaması ile oluşturulmakta, kenarlarda kirişin altında mermer, taş, üzeri sıvalı, döküm veya dövme demir barok ve ampir bezemeli payandalar yer almaktadır.

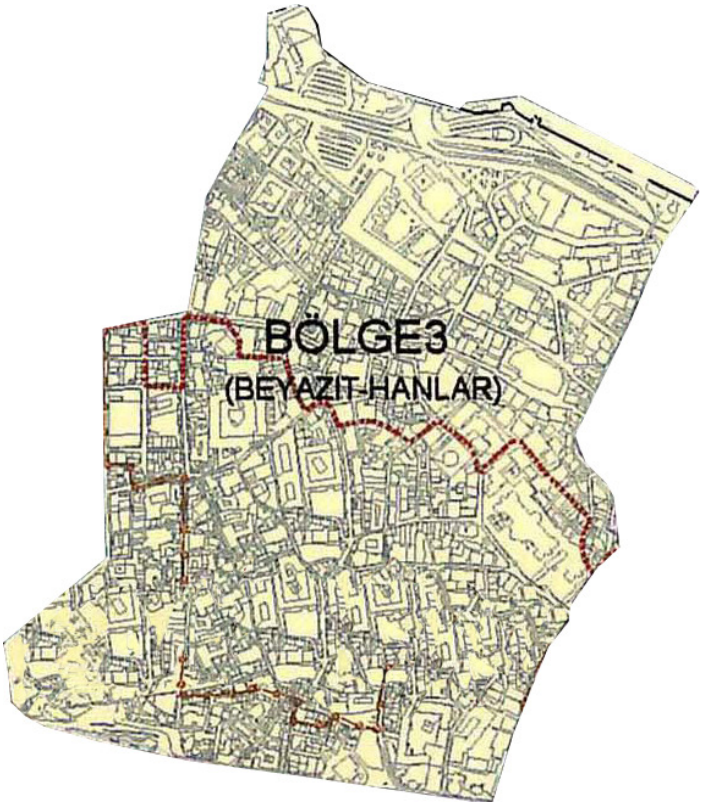
Kumkapı Bölgesi, Muhsine Hatun ve Şehsuvar Mahallelerinde bulunan konutlardan üç tanesi; tek ev bazında yapılmış olan çalışmalara örnek olması açısından plan ve görünüşleriyle Ek D.5: Şekil D.27, Şekil D.28'de verilmiştir.

Sivil mimarlık örneklerinin tümü incelendikden sonra binaların yapısal özellikleri ve tipolojileri belirlenmesi ile; Kumkapı Bölgesi'nin parsel biçimlenişi, doluluk-boşluk oranları, giriş yerleri, kapılar, pencereler, çıkmalar, payandalar ve parmaklık, korkuluk, silme gibi tipolojileri oluşturulmuştur (Ek D.5: Şekil D.29, Şekil D.30). Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, tarihi çevre içinde yapılacak olan yeni yapı tasarımlarında uygulama zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.1.6 Hanlar Bölgesi

Beyazıt, Daya Hatun, Hobyar, Mercan, Hocapaşa, Rüstempaşa, Sururi ve Tahtakale Mahalleleri'nden oluşan bölge taşımış olduğu tarihi ve ticari kimlik ile İstanbul'un en önemli ve canlı ticaret merkezlerinden biri konumundadır (Şekil 4.52).

Yeni Camii, Mısır Çarşısı, Rüstem Paşa Camii, Hatice Turhan Sultan Türbesi, Hatice Sultan Çeşmesi, Hatice Turhan Valide Sultan Çeşmesi bu bölgede belirtilen hanlar haricinde yer alan önemli anıtsal özellikteki yapılardan bir kısmıdır.



Şekil 4.52 : Hanlar Bölgesi'ni oluşturan mahalleler

17.yy.da nüfusun artmasıyla ticaret hayatı da hızlanmıştır. İhtiyaç geregi han ve kervansaraylar adı ile yapılar inşaa edilmiştir. Büyük Çukur Han, Balkapanı Hanı, Burmalı Han, Küçük Çukur han, Kızıl Han gibi hanlar bugün de ticaret için oldukça önemli yapılar ve odak noktalarıdır. Günümüzde hanlar dışında Tahtakale, Kapalıçarşı ve çevresi son derece hareketli ticaret hayatının bulunduğu bir alt merkez konumdadır.

Hanlar Bölgesi'nde 427'si han yapısı, 386 tescilli dükkan olmak üzere toplam 813 adet tescilli yapılardır (Kentsel Tasarım Rehberi, 2003). İstanbul'un en eski sokak dokusunun korunduğu, yokuşlu dar sokaklarında karmaşık bir araç ve yaya trafiği bulunmaktadır. Özgün yol dokusu parke taşı şeklindedir.

Hanlar, dikdörtgen biçimli ve bitişik nizamlı parseller üzerinde inşa edilmişlerdir. Han yapıları; Osmanlı, Barok, Ampir, Eklektik gibi çeşitli usluplarda gelişmiştir. Hanlar bulundukları yerin topografyasına uygun yapılar olarak şekillenmiştir.

Dayahatun ve Rüstempaşa Mahallelerinde yer alan Çakmakçılar Yokuşu ve Kızılhan Sokak'dan örnek sokak silüetleri ve tipoloji çalışmaları Ek D.6'de (Şekil D.31, 32, 33, 34) verilmiştir.

Hanların yapısal özellikleri; bir avlu etrafında yer alan revakların gerisinde, ocak nişli pencereli odaların olduğu, iki katlı, bodrum katı olan, giriş kat üzerinde taş konsollarla dışa taşan bir mescit mekanı bulunan, üst katlardaki mekanlarda iki pencere yer alan yapılardır. Taşıyıcı sitemlerinde moloz taş ve tuğla kullanılmış, katlar arası bağlantı ise volta döşeme ile yapılmıştır. Taşıyıcı elemanlar duvarlar ve payelerdir. Tonoz ve kubbe ile geçilen çatı örtülerinin ağırlığının taş duvarlar ve payelerle zemine aktarılmasında tuğla kemerler görev yapar. Pencereler taş söveli ve dikdörtgen biçimindedir. Bazı pencerelerde yuvarlak kemerli formlarda görülmektedir. Bitişik nizam yapılmış hanlarda aydınlatma, çatı fenerleri ile sağlanır. Çeşitli üsluplarda tasarlana han kapıları dikkat çekmektedir (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

4.4.2 II. Derece Koruma Bölgeleri

Ayvansaray, Balat, Gedikpaşa, KüçükMustafa Paşa, Samatya, Yedikule, Haseki-Cerrahpaşa Bölgeleri ve Yalı Mahallesi II. Derece Koruma Bölgeleri kapsamına girmektedir.

4.4.2.1 Ayvansaray Bölgesi

Bu bölge Atik Mustafa Paşa ve Avcı Bey mahallelerinden oluşmaktadır. Fener-Balat Bölgesi'nin üst kısmında yer almaktadır (Ayvansaray Bölgesi'ni oluşturan bu mahalleler Şekil 4.50'de verilen Fener-Balat Bölgesi'nde yer almaktadır).

Tarihi Yarımada'nın tamamında olduğu gibi bu bölgede de yangınlar bölgenin karakterini değiştirmiştir. Zaman içinde gelişen sanayi ile sahil sarayları yerini irili-ufaklı fabrikaya, atölye ve depoya bırakmıştır (T.Y.G.T.E. ve K.T.R., 2003).

Bu bölgenin önemli anıtsal yapıları; Anemas Zindanları, İvaz Efendi Camii, Sahabe Kabirleri, Atik Koca Mustafa Paşa Camii, Emir Buhari Tekke ve Mescidi, Toklu Dede Haziresi ve İskender Paşa Çeşmesi'dir (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Ayvansaray Bölgesi'nin, organik yol dokusu çevresinde gelişen, iki katlı, avlulu, ahşap konutlardan oluşmuş bir kent dokusu vardır (Ek D.7: Şekil D.35). 87'si tescilli, 62'si öneri toplam 149 adet sivil mimarlık örneği yapı bulunmaktadır.

Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nde (2003) belirtilen Ayvansaray Bölgesi'nin yapısal özellikleri;

- bitişik nizam ya da bağımsız parsellerin genellikle dikdörtgen formda olması,
- ahşap yapıların strüktürü; moloz taş temeller üzerinde bulunan bir alt tabana oturan kirişler ve dikmelerden oluşması, dış kaplama ahşap, iç kaplama ise bağdadi üzerine sıva yapılması,
- ahşap yapıların kagir olan alt katlarında pencere kenarlarında tuğladan yapılan süsleme ve söveler oluşturulması,
- düz sıvalı kagir yapılarda, kapı ve pencere kenarlarına süslü ince söveler yapılması,
- kagir ve ahşap yapılarda genellikle tek, çift ve üçlü modüllerden oluşan sürme pencere kullanılması,
- giriş kapıların; cephesi dar olan yapılarda genellikle ortada bulunması, cephe geniş ise bir kenarda bulunması,
- giriş kapısının iki yanında, üstünde hem üstünde hem iki yanında pencereler yapılması,
- ahşap yapılarda, bazen füruşlarla süslenmiş, fazla geniş tutulmayan saçakaların yapılması,
- kagir yapılarda fazla geniş olmayan saçaklarda tuğla ile yapılan süslemeler ve sıvalı bezemeler kullanılması,
- görüş açısını genişletmek ve iç mekanı büyütmek amacıyla yapılan çıkmaların, giriş üstünde ve köşelerde yer alması,
- bitişik nizamda üçgen çıkmalarla yapıların birbirleriyle ilişkisinin kesilmesi,
- çıkmaların ortada ve dikdörtgen şeklinde olması en çok bitişik nizamda görülmesidir.

Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, tarihi çevre içinde yapılacak olan yeni tasarımlarda uyma zorunluluğu getirilmiştir.

Ayvansaray Bölgesi, Atik Mustafapaşa Mahallesi'nde bulunan konutlardan iki tanesi ve doluluk-boşluk / kütle biçimleniş tipolojileri Ek D.7: Şekil D.36, 37, 38'de verilmiştir.

4.4.2.2 Balat Bölgesi

Balat semti, Molla Aşkı, Karabaş ve Kasım Günani mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 4.50'de verilen plan Balat Bölgesi'ni de kapsamaktadır). Bizans döneminden itibaran Musevilerin yaşadığı bir bölge iken daha sonraları ticaretin bölgede azalması, Galata'ya göçlerin artması ve İsrail Devleti'nin kurulmasıyla Musevi cemaati semti terk etmiştir. 1980'li yıllarda yapılan Haliç temizleme ve düzenleme çalışmaları sahil şeridine ciddi zararlar bırakmış ve semt eski önemini koruyamamıştır.

Fener-Balat'ın iç içe geçtiği bölgede Tahta Minare Hamamı, Çana Sinagogu ve Yanbol ve Ahrida Sinagogları, Çarşı Hamamı, Ferruh Kethüda Camii, Ayios Dimitrios Rum Kilisesi, Surp Hireşdagabet Ermeni Kilisesi Balat semtinin önemli yapılarındandır.

Balat semti geçirdiği yangınlar sebebiyle iskele etrafında bulunan ahşap depolar, imalathaneler, kereste dükkanları ve sahilde yer alan birçok anıtsal yapı yok olmuştur. Sahil ve sahile yakın Suriçi Bölgesi'nde geniş cadde ve sokaklarla düzenli bir yerleşim özgün dokuyu oluşturmaktadır. Birbirini dik kesen yapı adaları, birbirine paralel uzanan sokaklar ve iskeleye doğru açılan, kıyıya dik akslar bu alanın kentsel doku özelliklerini yansıtmaktadır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Genellikle dar parsellere sahip bölge, mümkün olduğunca parsellerin tamamını kullanılmaya çalışılmıştır. Zemin+2normal katlı ikiz, üçüz ve sıra evler çoğunlukta olup, eğime paralel olarak yerleştirilmişlerdir. Semt; 4-6m. parsel genişliği ve 7-12m. derinliği bulunan bitişik nizam, arka avlulu yapılaşmalardan oluşmaktadır.

Balat Bölgesi'nde 117 tescilli, 123 öneri olmak üzere toplam 294 adet tescilli sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Sivil mimarlık örneklerinin incelenmesiyle Balat'a ait yapısal özellikler ve tipolojiler oluşturulmuştur. Bunlar Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'de (2003) detaylı şekilde açıklanmıştır. Bu özelliklerden bazıları aşağıda belirtilmiştir.

- Geleneksel yapıların büyük çoğunluğu, zemin+2 normal katlı kagir yapılardır ve tümü tuğla ile yapılmıştır.
- Kapıların kat döşemeleri ahşaptır. Ancak kagir çıkmalarda volta döşeme görülmektedir.

- Parsellerin darlığı nedeniyle ortaya çıkan çözümler benzerdir; giriş holünün yanında bir oda ve bu oda genellikle bir ile dört basamak arasında yükseltilmiş olup altında bodrum kat yer almaktadır.
- Zemin katta; oda mutfak ve wc bulunur. diğer katlar orta sofalı plan türündedir.
- Zemin kat yol ile aynı seviyede olan yapılarda, yapıya doğrudan sokaktan girilir.
- Bu yapılarda zemin kat pencerelerinin ekseninde 40/40 ölçülerinde bodrum kat pencereleri yer almaktadır.
- Girişin hemen yanında yer alan yaklaşık ¼ oranındaki pencere dokunun tipik özelliklerindendir.
- Genellikle pencere tipi giyotindir. Pencere ölçüleri zemin katta, dikdörtgen biçimli yada basık kemerli, 76-90/150-180cm. iken 1.ve 2. katlarda 80-100/180-216cm. arasında değişmektedir. Pencere kilit taşları tuğla yada kabartma motiflerle vurgulanmaktadır.
- Bodrum ve zemin katlarda pencere önünde düşey çubuklu demir parmaklıklar, bazı zemin kat pencerelerinde ise İspanyol tipi parmaklıklar yer almaktadır.
- Giriş, yapı cephesinden geri çekilen bir niş içersindedir. 220-240cm. yüksekliğindeki çift kanatlı ahşap giriş kapıları üzerinde, 50-100cm. yüksekliğinde tepe pencereleri bulunmaktadır.
- Ahşap kapılarda neoklasik süsleme öğeleri görülmektedir.
- Çıkmalar; ortada, kenarlara yakın cephe boyunca yapılmakta ve birinci katın ekseninde yer alan kagir çıkma ikinci katta balkon olarak kullanılmaktadır.
- Silmeler, yapılarda önemli bir süsleme elemanı olarak kullanılmıştır.

Karabaş ve Kasımgünani Mahallelerinde yer alan Hızır Çavuş Köprüsü Sokak, Hacı Rıza Sokağa ait siluetler, sivil mimarlık örnekleri ve bölgeye ait tipolojiler Ek D.8'de (Şekil D.39, 40, 41, 42, 43, 44) gösterilmiştir.

I.Derece Koruma Bölgeleri'nde de belirtildiği gibi; "Yeni yapılanmalarda, özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, saçak, korniş v.b. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda tasarım ve projelendirme için yönlendirici öğeler olarak değerlendirilecektir" hükmü II. Derece Koruma Bölgesi olan bu semt için de geçerlidir.

4.4.2.3 Gedikpaşa Bölgesi

Bu bölge, Mimar Kemal, Saraç İshak, Mimar Hayrettin ve Emin Sinan mahallelerinden oluşmaktadır (Bu mahallelerin bulunduğu Gedikpaşa Bölgesi Şekil 4.51'de verilen Yenikapı-Nışanca Bölgesi'nde yer almaktadır). Kaliçeli Hasan Mektebi, Gedikpaşa Camii ve Sübyan Mektebi, Merzifonlu Kara Mustafapaşa Mescidi, Gedik Paşa Hamamı ve Emin Sinan Mescidi bölgede bulunan önemli yapılardır.

Nüfus çoğunluğunu Rum ve Ermeniler oluşturmaktadır. Büyük yangınlar geçirmiş olan semt, zamanında eski türk oyuncuların sahne aldığı Gedikpaşa Tiyatrosu ile kültür ve sanata büyük katkı sağlamıştır. Zemin üstünde 2 veya 3 katlı, sokağın eğim ve şekline göre planlanmış kagir sıra evler Gedikpaşa Bölgesi'nin doku özelliklerindendir (Ek D.9: Şekil D.45). Fakat eskiden burada yer alan konutların büyük çoğunluğu şimdilerde yerini kundura imalatçılarına bırakmıştır.

Gedikpaşa Bölgesi'nde 168 tescilli, 121 öneri olmak üzere toplam 289 adet sivil mimarlık örneği yer almaktadır. Bu örneklerin yapısal özellikleri ve tipolojileri Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nde (2003) ayrıntılı şekilde açıklanmıştır. Bu özellikler şu şekildedir:

- binaların çoğu tuğla malzeme ile yığma şeklinde yapılmış,
- tüm yapıların ana cepheleri ve giriş kapıları sokağa bakmakta,
- kat yüksekliği 2.80-3.30m. arasında değişmekte,
- orta sofalı plan tipinde 1m'ye kadar çıkan cumbaların yer aldığı odalar her katta 2 ya da 3 adet,
- cephelerde doluluk-boşluk oran 2/3 civarında,
- pencereler sık açılmış,
- bodrum katı olan yapılarda giriş kotu bir kaç basamakla yükseltilmiş,
- giriş kapıları kemerli, iki kanatlı ve demir olup süsleme elemanları dökümdür ve tepe penceresi bulunmakta,
- çıkmalar, sokağa bakan cephede genelde ortada olmakta,
- kat silmeleri taş, tuğla ve sıva olmak üzere 3 tipte karşımıza çıkmakta,

- dış cephelerde görülen bezemeler neo klasik etkiler taşımakta, çoğunda saçak bulunmamaktadır.

Siluet ve tek ev bazında yapılan araştırmalar sonucunda sivil mimarlık örneklerinin yapısal özellikleri belirlenmiş ve Gedikpaşa Bölgesi tipolojileri oluşturulmuştur. Tek ev bazında yapılmış olan çalışmalardan Gedikpaşa Bölgesi Mimar Hayrettin Mahallesi'nde bulunan konut plan ve görünüşleriyle Ek D.9'da (Şekil D.46, 47, 48) verilmiştir. Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, yeni yapı tasarımlarında uyma zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.2.4 Küçük Mustafa Paşa Bölgesi

Semt Küçük Mustafa Paşa Mahallesi'nden oluşmaktadır. Küçük Mustafa Paşa Bölgesi Fener ve Cibali Bölgeleri arasında yer almaktadır (bkz. Şekil 4.49).

15.yy.ın sonuna kadar Rumların yaşadığı bölge olmasına rağmen Fatih Külliyesi'nin etkisiyle buradaki Müslüman nüfus giderek artmıştır. Ayakapı Mescidi, Adile Sultan Mektebi, Küçük Mustafa Paşa Hamamı, Molla Hüsrev Mescidi gibi önemli yapılar bu bölgede bulunmaktadır. Tarihi Yarımada'nın kötü kaderi gibi bu bölgede ğeçirmiş olduğu yangınlar sebebiyle özgün doku kaybolmuştur. yanan ahşap evler, kagir sistemle yenilenmiştir.

Küçük Mustafa Paşa'da 55 adet tescilli, 62 adet öneri olmak üzere toplam 117 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Izgara planlı sokak dokusu semtin kentsel doku özelliklerindendir. Sivil mimarlık örnekleri; ahşap ve kagir yapım sistemlerinde yapılmış 2 veya 3 katlı konutlardan oluşmaktadır.

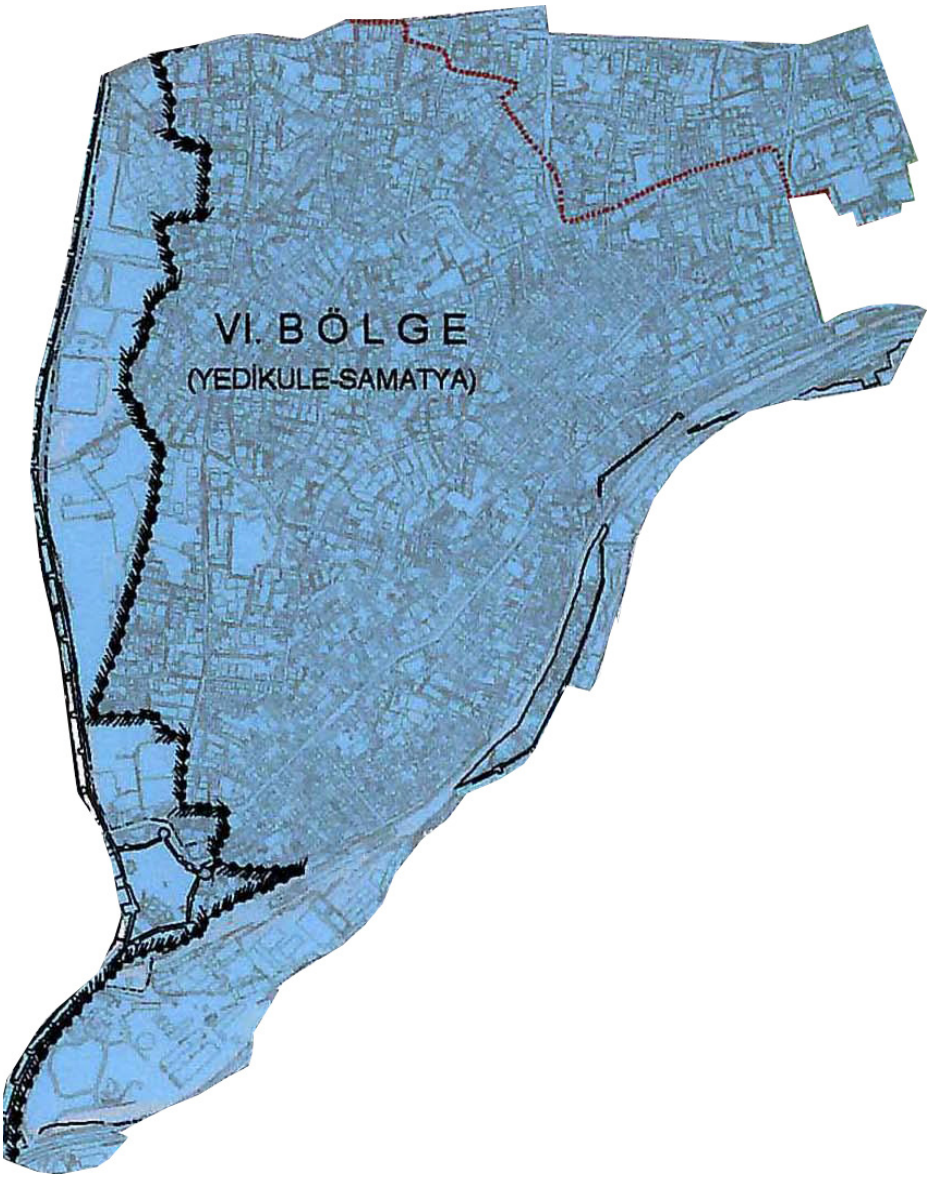
Bölgenin yapısal özellikleri şu şekildedir;

- Ahşap yapılar da; giriş katları kagir üst katları ahşap olarak genelde tek ya da iki katlı mütevazi evlerdir. Cumbalar; köşeli, pahlı, üçgen gibi çok farklı şekillerde kullanılmıştır.
- Kagir yapılar; 2 katlı çoğunlukla da 3 katlıdır. Yüksek girişlere sahip bu yapılarda cumbalar yer almakta, genelde 1.katlarda yer alan cumbalar bazen tüm cephe boyunca da kullanılmıştır.
- Kullanılan pencereler düz ve sövelidir. Pencere tipi ½ oranında giyotin pencerelerdir.

Küçük Mustafa Paşa Bölgesi sivil mimarlık örneklerinin gerek yapısal özellikleri gerekse tipolojileri, Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi (2003) çalışmaları kapsamında yer almaktadır (Ek D.10: Şekil D.49, 50, 51, 52, 53).

4.4.2.5 Samatya Bölgesi

Samatya Bölgesi, Koca Mustafa Paşa, Abdi Çelebi, Sancaktar Hayrettin ve Hacı Hüseyin Ağa mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 4.53).



Şekil 4.53 : Yedikule-Samatya Bölgeleri'ni oluşturan mahalleler

Anarot Hığıtyum Ermeni Kilisesi, Analipsis Kilisesi, Sulu Manastır, Aya Nikola Kilisesi, Aya Minas Kilisesi, Abdi Çelebi Camii ve Arpacı Mehmet Çeşmesi semtin önemli yapılarındandır. Osmanlı, Rum, Ermeni etnik kimlikler bir arada yaşamışlardır. Bölge de ahaşp konut dokusuna oranla, kagir konut dokusu daha fazladır. Çeşitli dönemlerdeki yangınlarda özellikle ahşap mimari büyük ölçüde hasar görmüştür. Zaman içinde bunların yerini kagir yapılar almıştır.

Samatya bölgesi iki-üç katlı kagir ve ahşap yapılardan oluşan özgün bina dokusu ve dar, yer yer ızgara planlı sokak dokusu ile varlığını sürdürmektedir (Ek D.11: Şekil D.54, 55). Rumlar ve Ermeniler kagir konut, Müslümanlar ise ahşap konut yapmayı tercih etmişlerdir.

Samatya'da 181 adet tescilli, 37 adet öneri olmak üzere toplam 218 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Bölgenin yapısal özellikleri Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi'nde ahşap ve kagir evler şeklinde ayrı ayrı incelenmiştir.

Kagir sivil mimarlık örnekleri;

- taş ve tuğla duvarlı, 2-3 katlı, saçakları korniş ve silmelerle biten yapılar,
- plan şeması dışa dönük yapılmakta,
- sokak kapısının karşısında merdiven ve servis mekanları, üst katta odalar yer almakta,
- düzenli geometrik çizgileri olan bu evler düzgün sokaklar oluşturmakta,
- çıkmaların yanısıra paraçollarla taşınan balkonlar ve kagir konsollar bulunmakta,
- giriş kapıları çoğunlukla metal, basık daire ya da sepet kulpu şeklinde kemerlerle geçilmiş pencereler yapılmakta,
- pencere ve kapı biçimlenişinde, özellikle zemin katlarda oranlar uzamakta,
- kagir yapılarda 4m/4m olarak saptanan dar cephe modülü, yapı adalarının ve teknolojinin benzerliği, görsel bir bütünlük sağlamaktadır (Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Müslüman evleri ise;

- ahşap malzemeyle ve taş temeller üzerine, 1-2 katlı olarak inşa edilmekte,

- plan şemaları içe dönük yapılmakta,
- zemin katta bir mutfak ve bir oda yer alırken, üst kattaki odalar merdiven holüne açılmakta,
- saçaklar genellikle yoktur, saçak kenarları ahşap süslemelerle biçimlenmekte,
- dikdörtgen şeklinde olan pencerelerin üstlerinde, saçak şeklinde süslemeler yer alırken; kat hizalarında, ahşap silmeler bulunmakta,
- bu iki katlı ahşap konutlar organik bir sokak dokusu oluşturmakta,
- ahşap ve kagir yapılarda çıkmalar, demir, ahşap konsollar, payandalar ve kagir konsollarla taşınmakta,
- sürme ve kanatlı tipte olabilen pencere genişlikleri 80-250cm, yükseklikleri ise 130-210cm arasında yapılmaktadır (Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Samatya Bölgesi sivil mimarlık örneklerinin gerek yapısal özellikleri gerekse tipolojileri, Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi (2003) çalışmaları kapsamında yer almaktadır. Tek ev bazında yapılan çalışmalardan Bestekar Hakkı Sokak ve Marmara Caddesi'nden iki konut örneği ile parsel biçimlenişi ve kapılar için oluşturulmuş tipolojiler Ek D.11: Şekil D.56, 57, 58, 59'da verilmiştir. Tasarım rehberinde, mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, yeni yapı tasarımlarında uyma zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.2.6 Yedikule Bölgesi

Samatya semtine göre içe kapalı bir yerleşim özelliği gösteren Yedikule Bölgesi, Hacı Evhaddin ve İmrahor mahallelerindne oluşmaktadır (Şekil 4.53).

Bölge de; İmrahor Tekkesi, Kürkçü Başı Mescidi, Uşşaki Tekkesi Çeşmesi, Hacı Evhad Külliyesi, Altın Kapı,Yedikule Hisarı ve İstasyon Binaları, Havagazı Fabrikası gibi önemli yapılar ve anıtlar bulunmaktadır. Kentsel dokusu ahşap ve kagir yapılardan oluşmaktadır. Bölge de Müslüman, Rum ve Ermeniler yaşamıştır.

Yedikule bölgesi'nde 190 adet tescilli, 28 adet öneri olmak üzere toplam 218 sivil mimarlık örneği bulunmaktadır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi). Sivil mimarlık örneklerinin yapısal özellikleri: zemin üstü iki kat, bitişik nizam olarak şekillenmiş ahşap ve kagir yapılardır. İmrahor Mahallesi,

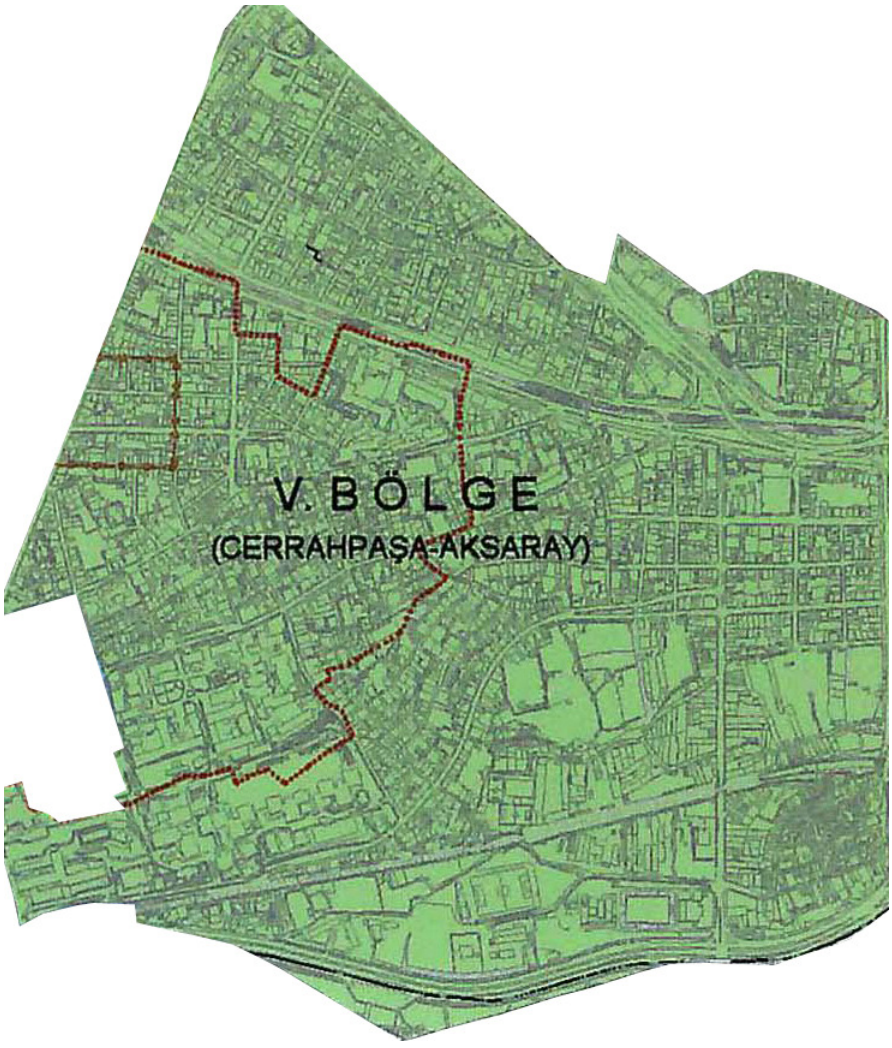
Genç Ağa Sokak'dan iki siluet ile iki konut ve bölgeye ait tipolojilerden bazıları bölgenin dokusunu daha iyi ifade etmek amacıyla Ek D.12'de (Şekil D.60, Şekil D.61, Şekil D.62, Şekil D.63, Şekil D.64, Şekil D.65) gösterilmiştir.

Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, tarihi çevre içinde yapılacak olan yeni tasarımlarda uyma zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.2.7 Haseki-Cerrahpaşa Bölgesi

Haseki-Cerrahpaşa Bölgesi; Cerrahpaşa, Keçi Hatun, Kürkçübaşı ve Nevbahar mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 4.54).

Davutpaşa Camii, Cerrah Mehmet Paşa Camii, Haseki Külliyesi, Gevher Han Sultan Medresesi semtte yer alan önemli yapılardır.



Şekil 4.54 : Cerrahpaşa-Aksaray Bölgeleri'ni oluşturan mahalleler

SSK İstanbul Hastanesi ve Cerrahpaşa Hastanelerinin genişleyerek bir kısım mahalle ve sokakları yok etmeleri sonucunda, bölge eski önemini yitirmiştir. Bölgenin kentsel dokusu ahşap konaklardan oluşmaktadır. Fakat pek az konak günümüze ulaşmıştır. Cerrahpaşa Bölgesi'nde 61 adet tescilli, 16 adet öneri olmak üzere toplam 77 adet sivil mimarlık örneği yer almaktadır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003).

Tarihi Yarımada Kentsel Tasarım Rehberi çalışmalarından sivil mimarlık örneği olarak seçilen Cerrahpaşa Mahallesi, Güzel Sebzeci Sokak, 1133 ada, 8 parsel de bulunan konak, bölgeye ait iki sokak silüeti ve çıkmalarla ilgili tipoloji çalışması Ek D.13: Şekil D.66, Şekil D.67, Şekil D.68'de verilmiştir.

4.4.2.8 Yalı Bölgesi

Bölge Yalı mahallesinden oluşmaktadır (Yalı Mahallesi Şekil 4.54'de bulunan Cerrahpaşa-Aksaray Bölgesi'nde yer almaktadır). Ermenilerin yoğun olarak yaşadığı bölge, konut bölgesi olarak gelişmiştir. Semtin en önemli yapısı Surp Tertios Partihiminios Ermeni Kilisesi'dir.

Yalı mahallesindeki sivil mimarlık örnekleri; Namık Kemal Caddesi, Sirkeci Edirne Demiryolu, Atatürk Bulvarı ve sahil yolu arasındaki bölgede yer almaktadır. Adalar dikdörtgen şeklinde olup, yollar birbirini dik kesmektedir. Köşe parsellller genellikle tam olarak kullanılmakta, diğer parsellerde ise çoğunlukla arka bahçe bırakılmaktadır. Kentsel dokusu; bitişik nizam, ahşap ve kagir konutlardan oluşmaktadır (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi).

Yalı Bölgesi'nde 78 adet tescilli, 14 adet öneri olmak üzere toplam 92 adet sivil mimarlık örneği yer almaktadır (Ek D.14: Şekil D.69) Sivil mimarlık örneklerinin yapısal özellikleri;

- 2-3 katlı ahşap veya kagir yapılar,
- sokaktan birkaç basamakla girilen konutların girişlerinde; ışıklıklı ahşap kanatlı kapılar,
- kagir yapılarda; basık kemerle geçilen pencere ve kapı üstleri,
- cephenin ortasında ve iki kat boyunca yükselen cumbalar,

- ikinci katta cumbaların balkonlara dönüşmesi,
- giyotin sistemde pencerelerdir (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003;75).

Yalı Mahallesi'nde yer alan Alboyacılar Sokak silueti ve tek ev bazında yapılmış olan çalışmalardan bir tanesi, Kentsel Tasarım Rehberi çalışmalarına örnek olması açısından Ek D.14: Şekil D.70, Şekil D.71'de verilmiştir.

Günümüze ulaşan sivil mimarlık örneklerinin tamamı incelendikden sonra binaların yapısal özellikleri belirlenmesi ile; Yalı Bölgesi'nin parsel biçimlenişi, doluluk-boşluk oranları, giriş yerleri, kapılar, pencereler, çıkmalar, payandalar ve parmaklık, korkuluk, silme gibi tipolojileri oluşturulmuştur (Ek D.14: Şekil D.72, Şekil D.73). Mevcut dokuyla ilgili yapılan tespitlere ve yapısal öğelere, tarihi çevre içinde yapılacak olan yeni yapı inşasında uygulama zorunluluğu getirilmiştir.

4.4.3 III. Derece Koruma Bölgeleri

III. Derece Koruma Bölgeleri'nde 602 adet tescilli, 250 adet öneri olmak üzere toplam 852 adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Bu bölgelerde Kentsel Tasarım Rehberleri ve Kentsel Tasarım projeleri yapılacaktır. Yeni parsellere verilecek olan irtifalar, eserlerin orjinal saçak yüksekliğini aşmayacaktır. Yükseklik maksimum 12.50m olacaktır. Kat adedi İst.I No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı ile artırılabilir. Geleneksel mimari öğelerle, mevcut yapı cepheleri rehabilite edilecektir. Bu bölgelerde yapılaşma; mevcut tescilli yapıların ve bu Kentsel tasarım Rehberi'nde ki çalışmaların yönlendirici olarak kullanılması ile biçimlenecektir (Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanteri ve Kentsel Tasarım Rehberi, 2003; 77).

III. Derece Koruma Bölgesi'nde olan, Kentsel Tasarım Rehberi'nde yer alan konutlardan iki tanesi, tek ev bazında yapılmış olan çalışmalara örnek olması açısından plan ve görünüşleriyle Ek D.15'de (Şekil D.74, Şekil D.75) verilmiştir.

III. Derece Koruma Bölgelerinde, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notlarında yer alan "Yeni Yapılaşma Hükümleri" esas alınarak uygulama yapılacaktır (1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2004).

I., II. ve III. Koruma Bölgeleri'ne ait bölgesel özellikler, özetlenerek tablo haline getirilmiş ve Ek D.16'da verilmiştir.

4.5 Tarihi Yarımada'da 2005 Yılından İtibaren Yapılan Uygulamaların, Plan Hükümleri ve Bölge Tipolojileri Bazında Değerlendirilmesi

Tarihi çevrelerin korunması ve bu çevrelerde uygulanacak olan yeni binaların mevcut çevreyle uyum içersinde olması gerektiği savunulan düşünce tarzı en yaygın olanıdır. Bu düşünce günümüzde yaygın olduğu kadar geçmişte de savunulan güçlü düşünce tarzlarından biriydi. Bunu 1988 yılında Groat'ın yaptığı bir araştırmada net bir şekilde görmekteyiz (Yıldırım, 1996). Groat tarafından önerilen üç bileşenin sabit fiziksel özellikleri aşağıdaki gibi sıralanmıştır, bu bileşenlerin hepsinin bir arada olması görsel bütünlüğün ve bağlamsal uygunluğun sağlanmasında etkili olmaktadır.

1. Çevresel konum organizasyonu (mekansal kurgu, giriş aksları, peyzaj kararları, geri çekilme, ileri çıkma stratejileri),
2. Kütlesel devinim (yükseklik, biçim, ölçek, form çeşitliliği, çatı çizgisi, düşey yansımalar gibi görsel tasarım kararları, hacimsel kompozisyon),
3. Cephe kompozisyonu (yüzey hareketleri-doluluk oranları, renk ve doku kontrastı ile elde edilebilecek ritmik hareket)'dir.

Tarihi çevrelerde yeni yapılar için belirlenecek yaklaşımlarda dikkat edilmesi gereken nokta; çevre bağlantısı ve yeni bağlamsal uygunluğun tasarım için en önemli kriteri oluşturmasıdır. Bu kriterin sağlanabilmesi için aşağıda belirtilen verilerin değerlendirmeye alınması gerekmektedir (Ertürk, 1999).

Yerleşimi etkileyen veriler:

- siluete katkı veren yapıların birbiriyle ve sokakla olan ilişkileri,
- kütle biçimi,
- yeşil alan kullanımı,
- giriş yeri ve yönü,

Cephe oluşumunu etkileyen veriler:

- yapım sistemi,
- kullanım durumu,
- gabari,
- kat adedi,

- doluluk-boşluk oranı,
- çatı biçimi,
- çıkma şekli,
- pencere,
- kapı düzen ve oranları,
- strüktür,
- malzeme,
- renk ve doku'dur.

Tarihi çevrelerde 'bağlamsal uygunluğun' sağlanabilmesi için belirlenen mimari tasarım kriterlerinin, Tarihi Yarımda Yeni Yapılaşma Hükümleri[*] kapsamında da yer aldığını görmekteyiz.

'Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel Tasarım Rehberi' çalışmasında ise, yerleşimi ve cephe oluşumunu etkileyen veriler dikkate alınarak, bölgelere ait tipolojiler oluşturulmuştur. Her bölgede farklı kültüre sahip toplulukların yaşaması, bölgeler arası farklı tipolojilerin oluşmasına neden olmuştur. Kentsel Tasarım Rehberi'nde, her bölgeye ait ayrı tipoloji envanterleri çıkarılmış olmasına rağmen plan kararlarında bölgesel farklılıklar gözönüne alınmadan yeni yapılaşma hükümleri belirlenmiştir. Bu tür problemlerin Tarihi Yarımada'da yapılan uygulamalara yansıması sık sık karşımıza çıkmaktadır.

Çalışmanın bu bölümünde; I. Derece, II. Derece ve III. Derece Koruma Bölgeleri'nde 2005 yılından itibaren inşa edilmiş 25 adet yeni yapının Yeni Yapılaşma Hükümleri ve Kentsel Tasarım Rehberi çalışmalarına göre değerlendirilmesi yapılmaktadır.

---

[*] Yeni Yapılaşma Hükümleri Ek C.4'de 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notlarında yer almaktadır.

İlk olarak, seçilen örneklerin değerlendirme kriterleri oluşturulmuştur. Bu kriterler Çizelge 4.8 ve Çizelge 4.9'da belirtilmektedir.

Çizelge 4.8 : Seçilen örneklerin yeni yapılaşma hükümlerine göre incelenme kriterleri

SEÇİLEN ÖRNEKLERİN YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENME KRİTERLERİ		
ARSA İLE İLGİLİ KRİTERLER	**BİNA İLE İLGİLİ KRİTERLER**	**YAPI ÖĞELERİ İLE İLGİLİ KRİTERLER**
Parsel boyutları	Bitişik düzen yapılar	Çıkmalar
Bahçe mesafeleri	Ayrık düzen binalar	Pencereler
Tevhid ve İfraz kriterleri	Binalara kot verilmesi	Saçaklar-Çatılar
	İrtifa değerleri	Cepheler

Seçilen örneklerin kentsel tasarım rehberi çalışmalarına göre incelenme kriterleri ise şunlardır:

- Parsel biçimlenişi,
- Doluluk-boşluk,
- Çıkmalar,
- Girişlerin yeri,
- Kapılar,
- Pencereler,
- Payandalar ve
- Sövelerdir.

Seçilen örnekler yeni yapılaşma kriterleri ve kentsel tasarım rehberi çalışmalarına göre incelenerek, değerlendirme kriterlerine aykırı olanların tespiti yapılmıştır (Çizelge 4.10 ve Çizelge 4.11).

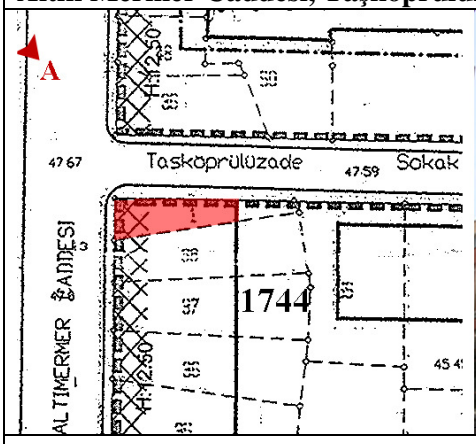
Çizelge 4.9 : Seçilen örneklerden yeni yapılaşma kriterlerine aykırı olanların belirlenmesi.

SEÇİLEN ÖRNEKLERDEN YENİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE AYKIRI OLANLARIN BELİRLENMESİ													
ÇALIŞMA ALANI			ARSA İLE İLGİLİ KRİTERLER			BİNA İLE İLGİLİ KRİTERLER				YAPI ÖĞELERİ İLE İLGİLİ KRİTERLER			
Numara	Ada	Parsel	Parsel Boyutları	Bahçe Mesafeleri	Tevhid-İfraz kriterleri	Bitişik Düzen Yapı	Ayrık Düzen Yapı	Binalara kot verilmesi	İrtifa Değeri	Çıkmalar	Pencereler	Saçaklar Çatılar	Cepheler
1	1744 ada	1 parsel								+			
2	1703 ada	6 parsel							+				
3	2385 ada	141 parsel	+		+								
4	1700 ada	11 parsel									+		
5	2598 ada	46,45,44,43 p.	+		+	+							
6	1721 ada	45 parsel							+				
7	1710 ada	10 parsel		+					+		+		
8	1184 ada	6 parsel								+			+
9	1739 ada	2 parsel	+										
10	1277 ada	7 parsel	+			+			+				
11	1711 ada	61 parsel							+	+			
12	1323 ada	54 parsel		+									
13	1340 ada	100 parsel								+	+		
14	1811 ada	30 parsel										+	
15	1810 ada	19-36(53)p											
16	1198 ada	6-7 parsel							+				
17	1207 ada	17-18 p.	+							+			
18	2054 ada	18 parsel	+								+		+
19	2005 ada	34-36 (58) p.						+					
20	1186 ada	33 parsel								+		+	
21	1191 ada	12 parsel									+		
22	1733 ada	40,41,42,43p											
23	1733 ada	61 parsel								+			
24	2028 ada	43 parsel				+							+
25	2030 ada	3-4 (56) p.								+	+	+	

Çizelge 4.10 : Seçilen örneklerden kentsel tasarım rehberi kriterlerine aykırı olanların belirlenmesi.

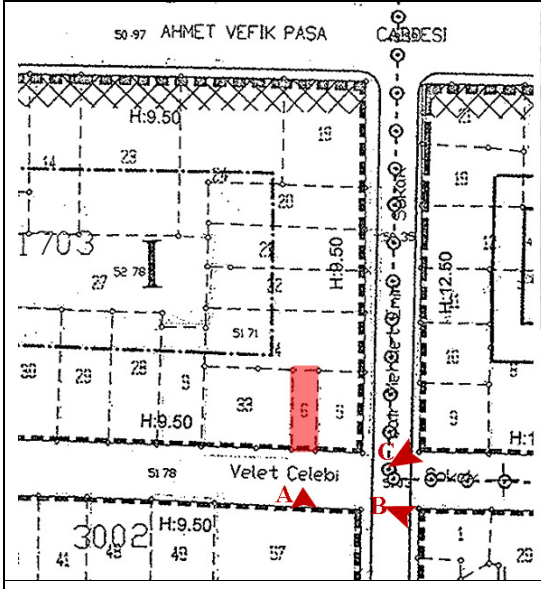
SEÇİLEN ÖRNEKLERDEN KENTSEL TASARIM REHBERİ KRİTERLERİNE AYKIRI OLANLARIN BELİRLENMESİ										
ÇALIŞMA ALANI			GENEL TİPOLOJİ ENVANTERİ VE KENTSEL TASARIM REHBERİ KRİTERLERİ							
Numara	Ada	Parsel	Parsel Biçimlenişi	Doluluk Boşluk	Çıkmalar	Girişlerin Yeri	Kapılar	Pencereler	Payandalar	Söveler
1	1744 ada	1 parsel			+					
2	1703 ada	6 parsel							+	
3	2385 ada	141 parsel	+							
4	1700 ada	11 parsel						+		
5	2598 ada	46,45,44,43 p	+							
6	1721 ada	45 parsel						+	+	
7	1710 ada	10 parsel	+		+			+		
8	1184 ada	6 parsel						+		+
9	1739 ada	2 parsel	+							
10	1277 ada	7 parsel					+			
11	1711 ada	61 parsel							+	
12	1323 ada	54 parsel			+					
13	1340 ada	100 parsel		+	+					
14	1811 ada	30 parsel				+		+		+
15	1810 ada	19-36(53)p						+		
16	1198 ada	6-7 parsel						+	+	
17	1207 ada	17-18 p.			+			+		
18	2054 ada	18 parsel		+				+		
19	2005 ada	34-36 (58) p.			+		+			
20	1186 ada	33 parsel						+		+
21	1191 ada	12 parsel						+		
22	1733 ada	40,41,42,43p								
23	1733 ada	61 parsel					+			
24	2028 ada	43 parsel		+		+				
25	2030 ada	3-4 (56) p.						+		

Örnek Tipolojisi :

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Böl." (Seyyid Ömer Mh.)	
Altın Mermer Caddesi, Taşköprülüzade Sk.	**1744 Ada 1 Parsel**
	A)Bina ön görünüşü

- H:12.50 mt. olan binanın plana göre imar durumu ticaret+konuttur.
- 'Cadde ve sokak cephelerinde köşe ve blok başlarındaki cumbalar; 1. katlarda cephe uzunluğunun ½'sini, 2. katlarda cephe uzunluğu toplamının 2/3'ünü geçemez' koşuluna uyulmamıştır.
- "Genişliği 9.00 mt.'den fazla olan yollara bakan cephelerde çıkma derinliği en çok 1.20 mt'dir" hükmüne uyulmuştur. Çıkma boyu ve derinliği plan notlarına uygun yapılmıştır. 2.kattan sonra açık çıkma yapılmıştır.
- "Yan yana gelen dik çıkmalar arasındaki mesafe 1.50 mt.'den az olamaz" koşuluna uyulmamıştır. Aynı cephede birden çok çıkma yapılması cephede yoğunluğu arttırmıştır.
- Çıkma yapılması, bölge tipolojisinde var olan bir özellik olmasına rağmen III.Derece Koruma Bölgeleri'nde tek ev bazında yapılan çalışmalarda çıkmaların bu kadar yakın mesafede yapılmadığı görülmektedir.
- Pencereler ½ oranına uygun yapılmıştır.
- Plan notlarında belirlenen; 0.20 mt.'yi geçmeyen süsleme çıkması, kat silmesi yapılmak şartıyla cephe uzunluğunca kullanılmıştır.
- Silmeler ve pencere biçimi, bölge tipolojisine uygundur.

III. Derece Koruma Bölgesi	“Şehremini - Çukurbostan Bölgesi”
Şehremini Mahallesi, Velet Çelebi Sokak	1703 Ada 6 Parsel



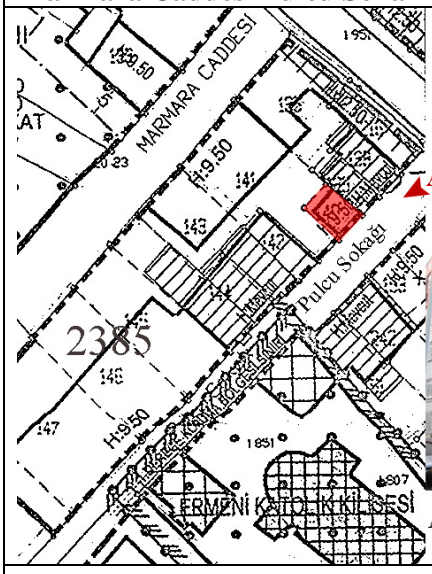
A)Bina ön görünüşü

B)Sokak silueti

C)Sokak silueti

- H:9.50 verilmiş fakat etrafındaki diğer binaların H:12.50’dir. İrtifa uyuşmazlığı bulunmaktadır.
- “Arka ve yan bahçe mesafeleri min. bina derinliği ve bina genişliğini sağlayamadığı durumlarda 1 mt’ye kadar indirilebilir” hükmüne göre arka bahçe mesafesi 1.00 mt. bırakılmıştır.
- Parsel kullanımı; arka bahçeli (küçük) tipolojiye uygun kullanılmıştır.
- Sokak 9.00 mt. genişlikde olmasından dolayı çıkma derinliği en çok 1.00mt. yapılabilir. Bu uygulama da 20cm zemin katta ve 30 cm normal katta çıkma yapılmıştır.
- Bina giriş yeri bölge tipolojisinde olduğu gibi niş içinde, kenarda ve merdivenli olarak yapılmıştır.
- Giriş katta kullanılan granit cephe kaplaması hoş bir görünüm sağlamamaktadır.
- Kullanılan payanda tipolojiye uygun değildir.

II. Derece Koruma Bölgesi "Samatya Bölgesi" Koca Mustafa Paşa Mahallesi
Marmara Caddesi Pulcu Sokak 2385 Ada 141 Parsel

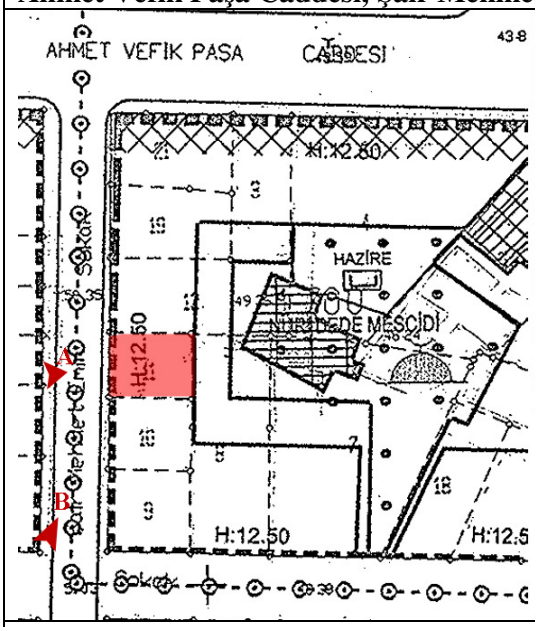


A) Sokak Silüeti

- İmar durumunda 2385 ada 141 parselin yüksekliği 9.50 mt. olarak belirlenmiştir. İrtifa, komşu parsellerde bulunan mevcut tescilli binaların saçak kotu dikkate alınarak oluşturulmuştur.
- 141 numaralı parselin yer aldığı Pulcu Sokak'da pek çok tescilli bina ve 1. Derece Koruma Bölgesi Sınırı içinde yer alan Ermeni Katolik Kilisesi yer almaktadır.
- II. Derece Koruma Bölgesi, Samatya'da yer alan 141 parselin biçimlenişi; parsel tamamındadır. Tüm parsel, kullanıma açıktır. Fakat parsel boyutları yüzünden yapı yapılamamaktadır. Böyle bir kullanım kentsel tasarım rehberinde yoktur.
- Yaklaşık 4x5 oturum alanına sahip 141 parsel, 'bitişik düzen yapılaşmaya açık parsellerde genişlik en az 4.00 mt., parsel derinliği en az 4.00 mt.' koşulunu sağlamamıştır. Bu parsele imtiyaz sağlansa bile, böyle bir parselde inşa edilecek yapı tek bağımsız bölüm kullanımından oluşabilecektir. Kullanım alanı çok dar olan bu parselde üç kat yükselmek mantıklı bir çözüm olmayacaktır.
- İmar koşullarına uymayan küçük parseller birleştirilerek tevhid edilebilir. Fakat komşu parselde bulunan yapının tescilli bina olması tevhide olanak vermemektedir. Diğer taraftan kamuya terkin yapıldığı alan ile birleşmesi de mümkün değildir.
- "Tescilli binalar arasında kalması nedeni ile en az cephe uzunluğu ile en az bina

derinliği ölçüleri altında kalan binalar için yükseklik maksimum 3 katı aşmamak ve piyes ölçülerini sağlama koşuluyla bina yapılabilir". Ancak bu tür projelerin İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu onayından geçirilmesi zorunludur.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Bölgesi" (Şehremini Mh.)
Ahmet Vefik Paşa Caddesi, Şair Mehmet Emin Sokak. 1700 Ada 11 Parsel

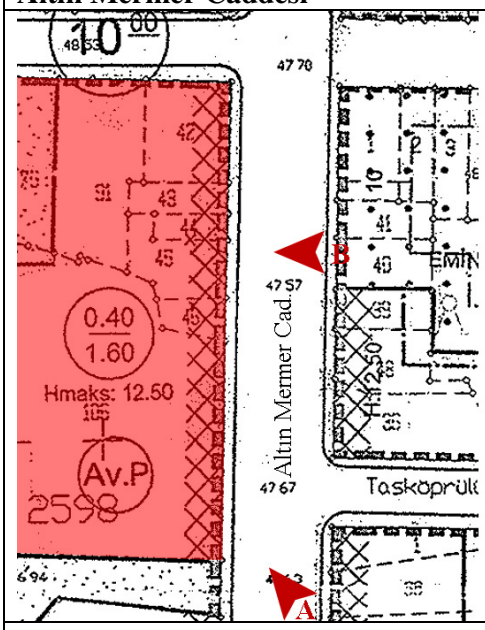


A)Bina ön görünüşü

B)Sokak silueti

- Bina yüksekliği 12.50 mt.'dir.
- Parsel biçimlenişi; bitişik nizam ve arka bahçeli dir.
- Bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerde; bir parsel maksimum bina yaklaşım sınırından dolayı diğer parsel veya parsellerle anlaşamadığı taktirde kendi parselinin arka sınırından 1.00 mt. çekerek yapılanma alabilir, sağır cephe yapamaz şeklinde belirtilmiştir. Bu ada da, bitişik düzen yapılaşma olduğu için arka cephede, komşu parselden 1.00 mt. çekme yapılarak plana uyulmuştur.
- Bina kütlesi, 1. ve 2. katlarda ortadan yapılan çıkma ile biçimlenmiştir. Bu bölgedeki evlerin genel tipolojisidir.
- Çıkmalar usulüne uygun şekilde oluşturulmuştur. 9.50 mt.'ye kadar kapalı çıkma, 12.50 mt. kotundan itibaren açık çıkma yapılmıştır. Çıkmanın yerden yüksekliği uygun ölçüdedir.
- Pencereler ½ oranında değildir. Tipolojiye uygun pencere formu seçilmemiştir.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Böl." (Seyyid Ömer Mh.)	
Altın Mermer Caddesi	**2598 Ada 106/46/45/44/43/42 Parsel**

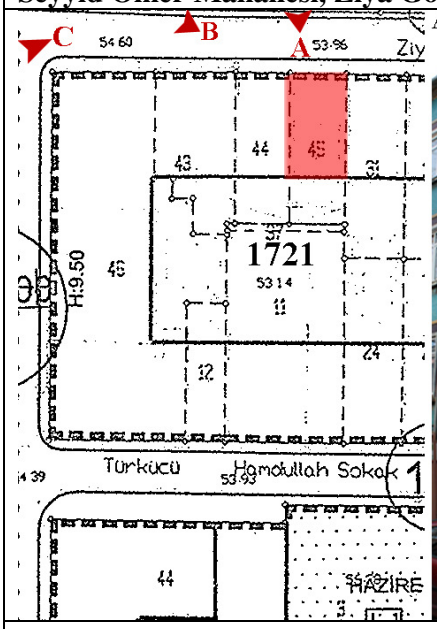


- İmar durumunda taks:0.4, kaks:1.60 ve Hmaks: 12.50 belirlenmiştir. 45/44/43 numaralı parseller ticaret+konut alanına ayrılmıştır. Taks, kaks ve Hmax verilen alanlarda; ifraz, tevhid ve terkinlerin yapılmasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.
- İmar durumuna göre 106/46/45/44/43/42 parsellerin tamamında taks, kaks uygulaması yapılmıştır. 106 ve 42 numaralı parseller büyük olduğundan dolayı çekme mesafelerini sağlamıştır. Fakat 46/45/44/43 parseller çekme mesafelerini sağladığı taktirde hiçbirisi yeterli oturum veya kullanım alanını sağlayamamaktadır. Bu sebeple mevcut parsellerde yeni bina inşa edilmemektedir.
- 43 ve 44 numaralı parsellerde "imar alamayacak şekilde parsel cephesi yada derinliği yetersiz olan arsalar komşu parselin en az biriyle birleşip yeniden ifraz edilerek yapılaşmaya açılabilir" koşulunun uygulanması gerekmektedir. İmar koşullarına uymayan 43 ve 44 numralı küçük parseller birleştirilerek tevhid edilebilirken, arsa sahiplerinin anlaşamaması sebebiyle yeni bina yapılamamaktadır. Bundan dolayı ana cadde üzerinde boş parseller yer almaktadır.
- 45-44 parseller, kentsel tasarım rehberinde belirlenen "parsel biçimlenişi tipolojileri"ne uymamaktadır. Sebebi ise: 45 parsel, eskiden 2 parsel olarak

kullanılmaktaydı, daha sonraları tek kişinin eline geçmesiyle imar paftasında tek parsel olarak gösterilmiştir. 45 parselin, 44 parseli arka cepheden sarması parsel biçimlenişi tipolojilerinden herhangi birine uygun değildir.

III. Derece Koruma Bölgesi **"Şehremini - Çukurbostan Bölgesi"**

Seyyid Ömer Mahallesi, Ziya Gökalp Sokak **1721 Ada 45 Parsel**



A)Bina ön görünüşü

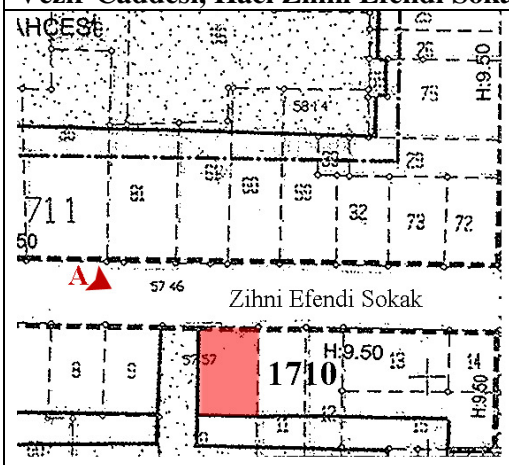
B)Sokak silueti

C)Sokak silueti

- Yeni plana göre nüfus yoğunluğunu azaltmak için yükseklikler 9.50 mt. olarak verilmiştir. Fakat çevredeki yapıların yükseklikleri 12.50 mt.'dir. Bu nedenle sokak siluetlerine baktığımızda irtifa uyuşmazlığını görmekteyiz.
- İmar durumuna baktığımızda, parselin tamamını kullanma izni verilmemiştir. Bu yüzden arka bahçe mesafesi bırakılmıştır. Bahçe çıkışı mevcuttur.
- Yol genişiliği 10.00 mt yakın olması 1.20 mt. çıkma yapılabilme hakkı sağlarken, sokak dokusu cumbalı olmaması sebebiyle zemin ve normal katta 50 cm'lik çıkmaya izin verilmiştir.
- Pencere oranları tipolojiye uygundur. Fakat pencerelerin yekpare kullanılması, (kayıt kullanılmaması) bölge tipolojisinde karşılaşılan bir durum değildir.
- Cephede kullanılan payandalar bölgenin tipolojisine uygun değildir.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Bölgesi" (Şehremini Mh.)

Vezir Caddesi, Hacı Zihni Efendi Sokak **1710 Ada 10 Parsel**

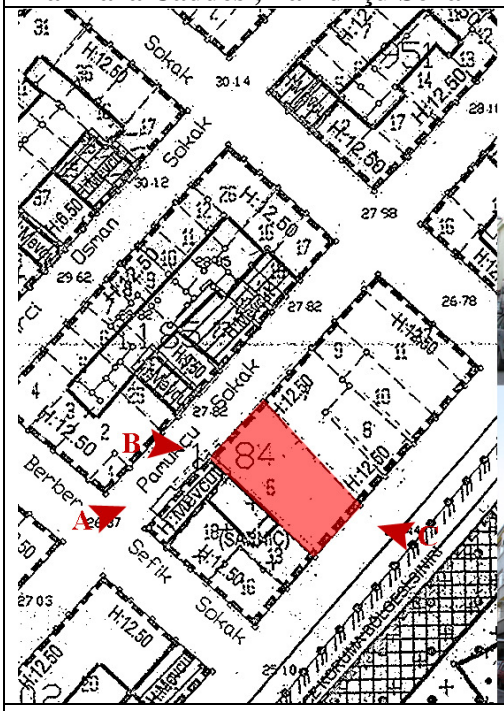


A)Bina ön görünüşü

- H:9.50 verilmiş fakat etrafındaki diğer binaların yüksekliği 12.50'dir. Bina yüksekliklerine bakıldığında irtifa uyuşmazlığı bulunmaktadır.
- 10 parselde bulunan binanın bitişik nizam ve arka bahçeli bir parsel biçimlenişi vardır. Bina arkasında çocuk oyun alanı olduğundan dolayı, belediye 10 parselin bir kısmını imar paftasında geçiş alanı olarak ayırarak arsa sahibini mağdur duruma düşürmüştür. Tipoloji çalışmalarında, bitişik düzenli yapıların parsel biçimlenişlerinde, bu tür bir terk durumuna rastlanmamıştır.
- Giriş; binanın kenarında, niş içersinde ve merdivenlidir.
- Çıkmalar nizamidir. 10 mt genişliğe sahip bir sokakda yollara bakan cephelerde çıkma derinliği en çok 1.20 mt'dir. Fakat belediye 1.20 mt. çıkmaya sokak dokusu sebebiyle izin vermemiştir. Bu binada 20 cm zemin kat ve 50 cm normal kat da çıkma yapılmıştır.
- Bölgenin tipolojisinde çıkmalar genellikle ortada veya girişin iki yanındadır. Oysaki bu örnek de giriş kenarda ve çıkmalar binanın sol kısmındadır.
- Cephede birden fazla, farklı oranda pencere kullanılmıştır. Kullanılan pencerelerden bir kısmı 1/2 pencere oranına ve tümü tipolojiye uymamaktadır.
- İmar durumunda çocuk bahçesine terkin getirildiği bu parselde, terk alanına pencere açma hakkı verilmiştir.
- Zemin ve 1. bodrum katın giriş cephesinde kullanılan granit kaplama hoş bir görüntü sergilememektedir.

II. Derece Koruma Bölgesi "Samatya Bölgesi" Koca Mustafa Paşa Mahallesi

Marmara Caddesi, Pamukçu Sokak 1184 Ada 6 Parsel



A) Sokak Silüeti

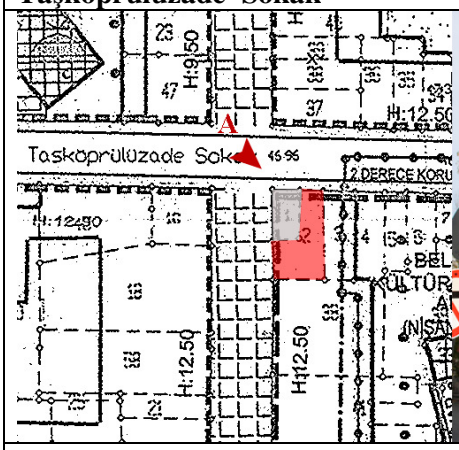
B) Arka Cephe

C) Ön Cephe

- İmar durumuna göre parselin tamamı kullanılmıştır. Komşu parselde bulunan tescilli eski binanın saçak kotu 9.50 mt. olmasına rağmen planda yeni yapılacak binaların H:12.50 mt. olarak verilmiştir.
- 'Köşebaşı parseller haricinde birden fazla sokakdan cephe alan parsellerde; kot aldığı her sokak için ayrıca belirlenecektir' koşulu bağlı olarak 1184 Ada 6 Parsel, Marmara Caddesi ve Pamukçu Sokak'dan kot almıştır.
- Her iki cephede de zemin kat üstünden son kata kadar çıkma yapılmış, son kat da balkon yapılmıştır. Bitişik düzende yapılaşmış binada çıkma; 1. katlarda tabi zemine en yakın noktasının yüksekliği 2.60 mt.'den az olmamak üzere plan notlarına uygun şekilde yapılmıştır. Fakat yapılan çıkmalarda 'kat cephe uzunlukları toplamının ½'sini geçmemek' koşuluna uyulmamıştır. Çıkmalar bölge tipolojisine uygun şekilde ortada yapılmıştır.
- Pecereler ½ oranında yapılmıştır. Pencere biçimi; Samatya bölgesinde kullanılan pencere tipolojilerinden değildir. Pencere etrafında kullanılan söveler bölge için oluşturulan tipolojiye uygun değildir.
- Binanın her iki cephesinde farklı renk boya kullanılmıştır. Tercih edilen boya; hoş olmayan ve rahatsız edici bir tondur.

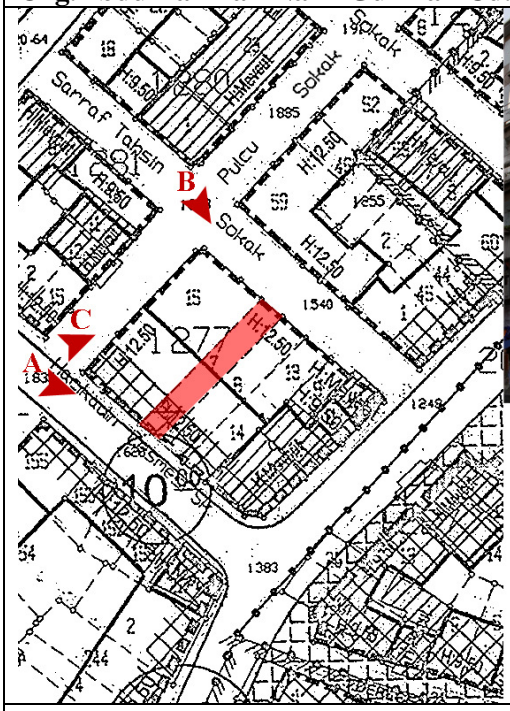
III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Böl." Seyyid Ömer Mh.

Taşköprülüzade Sokak **1739 Ada 2 Parsel**



- Parselin tamamı kullanıma uygun değildir. Arka cephede eski bir yapı olduğundan dolayı, arka bahçe mesafesi bırakılmıştır. Parselin arka cephesinde II. Derece Koruma Bölgesi Sınırı içinde Nışancı Medresesi yer almaktadır. Bundan dolayı medreseye doğru uzanan 2 numaralı parselde yapılacak yeni yapının tasarımı oldukça önemlidir.
- 1739 ada 2 parselde yapılacak yapının yüksekliği imar durumunda 12.50 mt. olarak verilmiştir.
- 1 parsel de ise; genişlikleri 4.00 mt. ile 5.00 mt. arası olan parsellerde piyes ölçülerini sağlamak ve plan irtifasını aşmamak koşulu ile maksimum yükseklik 9.50 mt. irtifada uygulama yapılmasına izin verilmiştir.
- Yapılaşma koşulları sağlanabilen 2 numaralı parsel de oluşacak yeni yapının, parselin formu nedeniyle, kullanımı çok uygun olmayacağından 1 numaralı parselle tevhidi istenmiştir. 1 parselin iskan almış sağlıklı bir yapı olması tevhidi reddetme sebebi olmaktadır. Oysaki 1 parsel de (köşe parsel) bulunan iskanlı bina yıkılıp tekrar inşa ettirilmek istendiğinde, 2005 onaylı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'na göre, bina 4.00 mt. cephe şartını sağlamadığından ötürü, binaya imar uygulama izni verilmeyecektir.
- Tevhid yapılmadığı taktirde, 2 numaralı parselde oluşacak yeni yapı köşe parselde bulunan yapıyı iki cephesinden saracaktır. Yükseklik olarak 1 parsele göre 1 kat fazla olacak olan yapı, iç mekanlarda ışık almayan, sağlıksız kullanım alanları oluşan bir bina olacaktır.

II. Derece Koruma Bölgesi "Samatya Bölgesi" Koca Mustafa Paşa Mahallesi
Org.Abdurrahman Nafız Gürman Cd.Hacı Kadın Çeşmesi Sk. 1277Ada 7Parsel



A) Ön Cephe

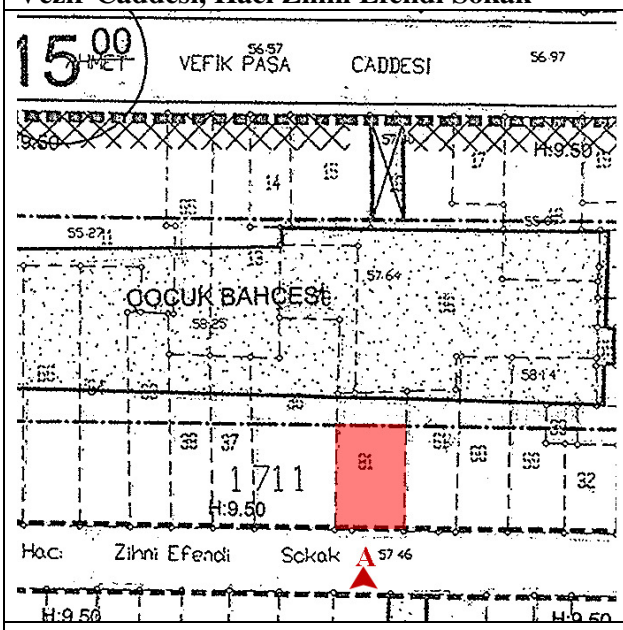
B) Arka Cephe

C) Bina Derinliği

- 1277 adanın yakın çevresinde, 1. Derece Koruma Bölgesi Sınırına dahil edilmiş tarihi binalar ve Aya Nikolo Rum Kilisesi gibi pek çok tarihi eser bulunmaktadır.
- 7 parselde bulunan, zemin ve bir kattan oluşan yığma yapının yüksekliği 6.50'dir. İmar durumunda adaya 12.50 mt. irtifa verilmiştir. Yığma bina yıkılıp yeniden inşa edilmek istendiğinde imar alamayacaktır. Çünkü cephe uzunluğu 4.00 mt'nin altındadır. Bina derinliği ise 25.00 mt.'dir. Parsel iki sokaktan cephe almaktadır. 7 parselde bulunan bina, Hacı kadın Çeşmesi Sokak'dan Sarraf Tahsin Sokağa kadar uzanmaktadır. Bu sebeple bina; bitişik düzen yapılaşmalarda bina yapılabilmek için "bina derinliği en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir" koşuluna uymamaktadır.
- Bina için yapılaşma koşullarının sağlandığı düşünülürse, 7 parselde yapılan yeni yapının yüksekliği imar durumuna göre 12.50 mt. olacaktır. Bu durumda 1277 ada da bulunan diğer parsellerin yüksekliği 15.50 olduğundan, sokakda irtifa uyumsuzluğu oluşacaktır.
- Bina eski olmasına rağmen giriş kapısı değişmiştir, tipolojiye uygun değildir.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Bölgesi" (Şehremini Mh.)

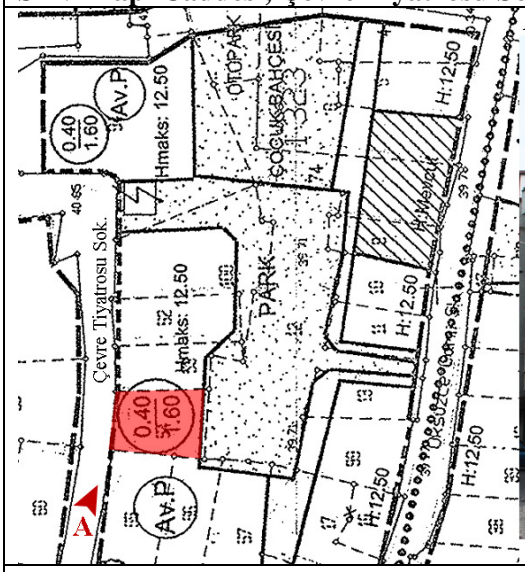
Vezir Caddesi, Hacı Zihni Efendi Sokak **1711 Ada 61 Parsel**



A)Bina ön görünüşü

- Koruma Aamaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda yükseklik 9.50 mt. verilmiştir. Fakat önceki plan notlarına göre yapılan yapıların yüksekliği 12.50 mt.'dir. Sokak da yapılan incelemeler sonucunda dengesiz bir irtifanın oluştuğu gözlenmektedir.
- İmar durumunda belirlenen sınıra göre arka bahçe mesafesi 3.00 mt. bırakılmıştır.
- "Çıkmalar h:9.59 mt.'ye kadar olan binalarda 1.normal kat döşemesinden başlatılmak üzere 2.kat saçak altına kadar yapılacaktır" koşuluna sadık kalınmıştır. Ön cephede çıkmanın komşu parsele yaklaşma mesafesi sol tarafda 2.00 mt., sağ tarafda yaklaşık 1.00 mt.'dir. Sağ tarafdaki çıkma mesafesi komşu parsel sınırına fazla yaklaşmıştır. "Arka cephelerde yer alan açık ve kapalı çıkmalarda çıkma derinliği en çok 1.50 mt.'dir" koşulu dikkate alınarak arka cephede 1.00 mt. kapalı çıkma yapılmıştır.
- Çıkmalar bölge tipolojisine uygun şekilde ortada yapılmıştır.
- Giriş; binanın kenarında, niş içersinde ve merdivenlidir.
- Pencereler ½ oranındadır. Pencere tipleri, oranları ve söveler tipolojiye uygundur. Fakat cephede kullanılan payandaların bölgede örneğine rastlanmamıştır.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Bölgesi" Silivrikapı Mh.
Silivrikapı Caddesi, Çevre Tiyatrosu Sokak 1323 Ada 54 Parsel

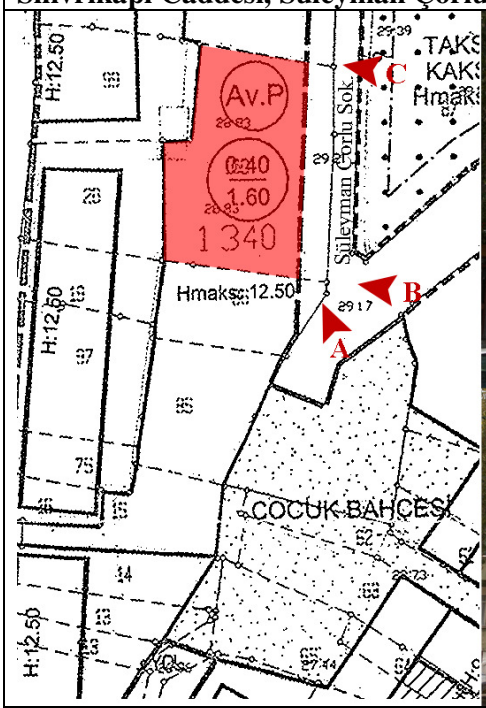


A) Sokak Silüeti

- İmar durumunda taks:0.4, kaks:1.60 ve Hmaks: 12.50 belirlenmiştir. İmar durumunda belirtilen parselin tamamı kullanılmıştır.
- Bitişik düzen yapılaşma da olan parsellerde genişlik en az 4.00 mt. ve parsel derinliği asgari piyes ölçülerini sağlamak koşuluyla min:5.00 mt.'dir. Bu bina gerekli ölçüleri sağlamaktadır.
- 54 numaralı parselde, ön cephede, diğer binalardan daha fazla yola terk söz konusudur. Yola terkin yapıldığı parselde oluşan yeni yapı sokak silüetini kesintiye uğratmaktadır.
- Bitişik düzen karakterli serbest yan duvarlarda; 'plan notlarının ön gördüğü ölçüler içinde, kendi parselinden gerekli çekmeler yapılarak pencere ve çıkma yapılabilir' ilkesine göre yan cephede pencere açılıştır.
- Yükseklik 9.50'ye kadar kapalı çıkma, h:12.50'ye kadar açık çıkma yapılmıştır. Yapı için köşe çıkma tercih edilmiştir. Köşe çıkma, uygun koşullar sağlandığında bölgede tercih edilen çıkma tipolojisidir. Fakat cephe boyunca köşe çıkmanın yapılması bölge tipolojisine uygun değildir.
- Plan notlarında belirlenen; 0.20 mt.'yi geçmeyen süsleme çıkması, kat silmesi yapılmak şartıyla cephe uzunluğunca kullanılmıştır. Pencere oranları ve biçimi tipolojiye uygundur. Fakat ıslak hacimler için kullanılan pencereler 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'na uygun yapılmamıştır.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Bölgesi" Silivrikapı Mh.

Silivrikapı Caddesi, Süleyman Çorlu Sokak 1340 Ada 100 Parsel



A) Sokak Silüeti

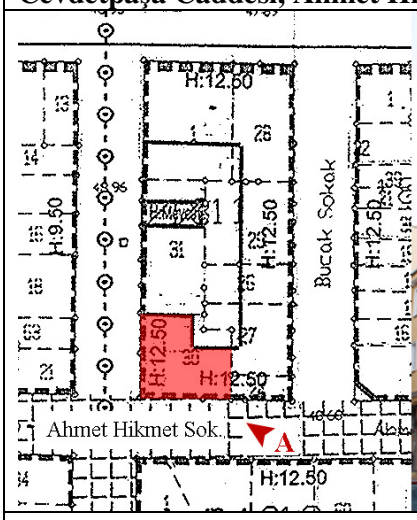
B) Sol Yan Bahçe Mesafesi

C) Sağ Yan Bahçe Mesafesi

- İmar planında taks:0.4 kaks:1.60 ve Hmaks: 12.50 olarak belirlenmiştir.
- "Ayrık nizam yapılarda; ön bahçe 5.00 mt.'den, yan bahçe 3.00 mt.'den az olamaz" koşuluna uygun çekme mesafelerinde bina inşa edilmiştir. Bahçe mesafeleri plan notlarına uygun bırakılmıştır.
- Ayrık düzende yapılaşmış binada cumba; 1. katlarda tabi zemine en yakın noktasının yüksekliği 2.60 mt.'den az olmamak, genişliği en çok 4.00 mt.olmak üzere plan notlarına uygun şekilde yapılmıştır. Fakat 'kat cephe uzunlukları toplamının ½'sinin geçilmemesi' koşuluna uyulmamıştır. Çıkmalar aralarındaki mesafeler uygun ölçüdedir. 2.katta balkon şeklinde kullanılacak olan açık çıkma yapılmaktadır. 'Arka ve yan cephelerdeki kapalı ve açık çıkmalar komşu parsel sınırına 3.00 mt.'den fazla yaklaşamaz' koşuluna uyun sol cephede çıkma yapılmıştır.
- Zemin katta pencere boşlukları ½ oranında bırakılmasına rağmen normal katlarda bu oran dikkate alınmamış, tipoloji dışında pencere oranları oluşmuştur.
- Kütle biçimlenişi; doluluk-boşluk oranı açısından incelenecek olursa, bölgedeki cephelerde bırakılan boşlukların örnekteki kadar olmadığı görülmektedir. Ayrıca çıkmaların cephede bu kadar sık yer alması tipolojiye uygun değildir.

II. Derece Koruma Bölgesi "Haseki-Cerrahpaşa Böl." Haseki Sultan Mahallesi

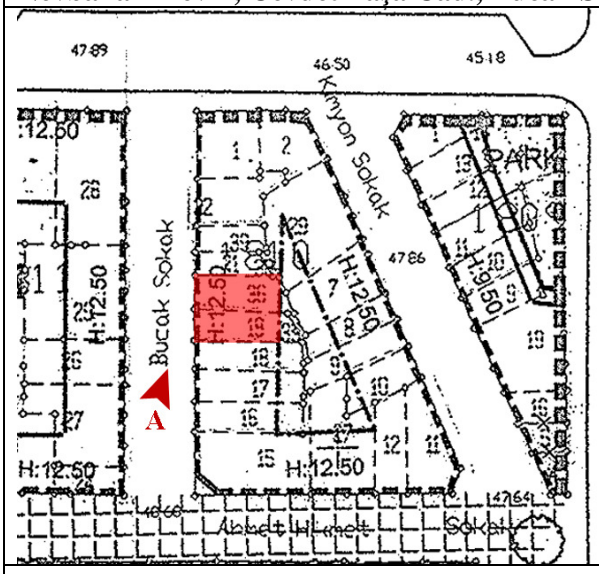
Cevdetpaşa Caddesi, Ahmet Hikmet Sokak 1811 Ada 30 Parsel



A) Bina Cephesi

- Yüksekliği 12.50 mt. olarak inşa edilmiştir. Yapı kullanım izin belgesi temin edildikten sonra çatı arası piyesi kullanıma açılmıştır. Yapılan bu uygulama yasal değildir.
- Bitişik düzen yapılaşmalarda köşe binalarda, "cephe uzunluğu en az 4.00 mt., bina derinlği en az 4.00 mt. ve en çok planda verilen bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartıyla 20.00 mt.'dir". 30 parselde bulunan bina bu ölçülere uygun şekilde yapılmıştır.
- Bitişik düzen binalarda yüksek kot +0.00 alınmasından dolayı bodrum katın bir kısmı ortaya çıkmıştır.
- Binanın girişi; niş içinde, merdivenli ve ortadadır. Fakat bölge tipolojilerine bakıldığında ortada yer alan girişler, bina ile aynı yüzde olmaktadır.
- Sokak cephelerinde yapılan çıkmalar; 1.katlarda dik çıkmaların uzunluğu kat cephesinin ½'sini ve 2.kattan sonra dik çıkmalarda cephe uzunluğunun 2/3'ünü geçmemiştir. 'Çıkma boyu 1. katlarda en çok 3.50 mt., 2. katlarda ise 4.00 mt.'yi aşamaz' koşuluna uyulmuştur. 1. ve 2. normal katlarda kapalı çıkma, 3. katta açık çıkma yapılmıştır.
- Pencereler ½ oranında yapılmıştır. Fakat pencere çeşiti tipolojiye uygun değildir. Haseki Bölgesi'nde yer alan yapıda kullanılan söve çeşiti ve parmaklıklar, bölgenin tipolojisine ait değildir.

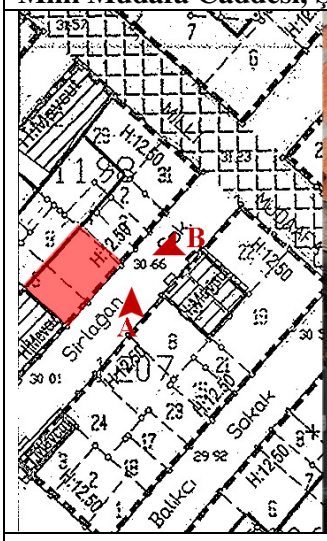
II. Derece Koruma Bölgesi "Haseki-Cerrahpaşa Böl." Haseki Sultan Mahallesi
Nevbahar Mevki, Cevdet Paşa Cad., Bucak Sk. 1810 Ada 19/36 (53) Parsel



- 'İmar koşullarına uymayan küçük parseller birleştirilerek tevhid edilebilir' hükmü ile 19 ve 36 numaralı parseller tevhid edilerek uygulama yapılmıştır. Oluşan yeni parsel "53 parsel" olarak isimlendirilmiştir. Parsellerin tevhidi ile oluşmuş 53 parselin komşusunda yığma tek katlı bir bina mevcuttur.
- İmar durumunda belirlene h:12.5 mt., bina yüksekliği olarak alınmıştır.
- Parselin tamamı kullanılamamıştır. Bina, imar durumuna göre, arka cephede kendi parselinden belli bir mesafe geri çekilerek yapılanmıştır.
- "Bitişik düzen yapılaşmalarda 1. katlarda dik çıkmaların uzunluğu kat cephesinin ½'sini geçemez. Çıkma boyu en çok 3.50 mt'dir" kuralına uyulmuştur. Cumba tek parça olarak 3.50 mt. olarak plan notuna uygun oluşturulmuştur.
- 'Çıkmalar, H:9.50 mt.'ye kadar olan binalarda 1.kat döşemesinden başlatılmak üzere 2. kat saçak altına kadar, 3. kattan yüksek binalarda ise plan irtifasının son katının döşeme kotuna kadar olmalıdır' koşuluna uygun yapılmıştır.
- Binada 9.50 mt. irtifaya kadar kapalı, 9.50'den sonra açık çıkma yapılmıştır. 3.katta kapalı çıkmanın üstü balkon olarak kullanılmaktadır.
- Pencereler ½ oranında yapılmıştır. Fakat pencere çeşiti tipolojiye uygun değildir. Cephede kullanılan söveler tipolojiye uygundur.

II. Derece Koruma Bölgesi "Samatya Bölgesi" Koca Mustafa Paşa Mahallesi

Milli Müdafa Caddesi, Sırlağan Sokak 1198 Ada 6-7 Parsel

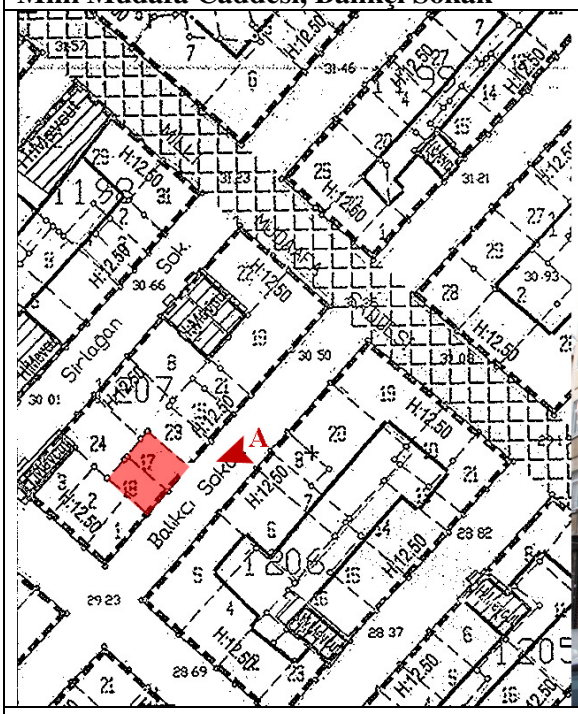


A) Ön Cephe

A) Sokak Silüeti

- Parselin tamamı kullanılmamıştır. Arka cephede belli bir bahçe mesafesi bırakılmıştır.
- Parselin yanındaki komşu parsel üzerinde yan bahçesi olmayan tescilli bir bina bulunmaktadır. Bitişik nizam yapılanma şartları geçerli olduğu için binanın sol cephesine pencere açılmamıştır.
- Cephe 4.00 mt – 5.00 mt. arasında olduğu için 2008 yılında 9.5 mt. irtifada ruhsatlandırılmış olup, plan notları revizyonu ile h:12.50 mt. olarak tadilat ruhsatı hazırlanarak uygulama yapılmıştır.
- "Genişliği 6.00 mt ve 7.00 mt. arasında olan yollara bakan mevcut teşekkülde sokak dokusunun %50'si cumbalı oluşmuş ise çıkma yapılabilir. Çıkma derinliği en çok 0.90 mt'dir." hükmüne uygun olarak 20 cm zemin katta ve 50 cm normal katlarda çıkma yapılmıştır.
- Pencereler ½ oranındadır. Kullanılan pencere çeşiti ve payandalar bölge tipolojisinde yer almamaktadır. Söveler ise tipolojiye uygundur.
- Bitişik düzen karakterli serbest yan duvarlar da duvar nitelikleri ve kaplamaları; 'Dış yüzeyleri düz sıva, serme sıva, ahşap kaplama ya da yeni teknolojinin üretmiş olduğu kültür varlığı yapıların cephe özelliklerine ters düşmeyecek yeni malzemelerle kaplanabilir. Dış etkenlere dayanıklı tuğla yada doğal taş kullanılası durumunda kaplama zorunluluğu yoktur' ilkesine uygundur.

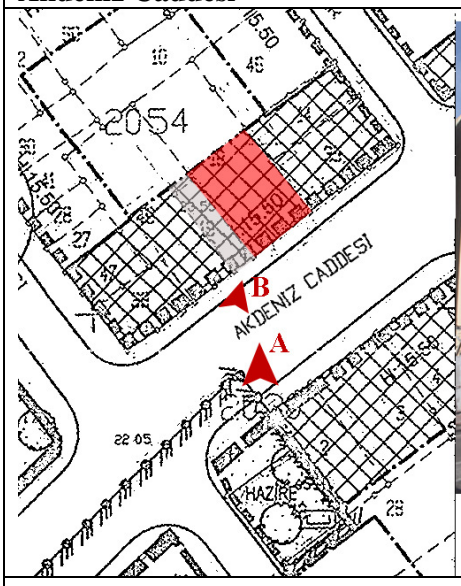
II. Derece Koruma Bölgesi "Samatya Bölgesi" Koca Mustafa Paşa Mahallesi
Milli Müdafa Caddesi, Balıkçı Sokak 1207 Ada 17-18 Parsel



- 1207 ada 17-18 parsellerin yüksekliği 12.50 mt.'dir ve parsellerin tamamında imar mevcuttur. 17. ve 18. parseller birleştirilerek plan notlarına uygun şekilde tevhid edilmişdir.
- "Eğer kendi parseli dışında komşu parselde maksimum bina yaklaşım sınırı geçirildi ise, maksimum bina yaklaşım sınırı içinde kalmak şartı ile kendi parselinden 1.00 mt. çekilmesi zorunludur" koşulu dikkate alınarak 17-18 parseller kendi parselinden 1.00 mt. geri çekerek yeni yapı inşa edilmiştir.
- 'Genişliği 6.00 mt. ile 7.00 mt. arasında olan yollarda mevcut teşekkülde sokak dokusunun %50'si cumbalı oluşmuş ise çıkma yapılabilir. Çıkma derinliği en çok 0.90 mt.'dir' koşuluna bağlı kalınarak 50 cm çıkma yapılmıştır.
- Bitişik düzen yapılarda sokak cephelerinde yapılan çıkmalar; 1.katlarda dik çıkmaların uzunluğu kat cephesinin ½'sini geçmemiştir. "2. kattan sonra yapılan dik çıkmalar, cephe uzunluğunun 2/3'ünü geçemez" kuralı dikkate alınmamıştır. 'Çıkma boyu 1. katlarda en çok 3.50 mt., 2. katlarda ise 4.00 mt.'yi aşamaz' koşuluna uyulmuştur.
- Ön cephede yapılan çıkmaların birbirleriyle orantısız olması, tipolojide rastlanan bir durum değildir.

- Pencereler ½ oranına uygun yapılmıştır. Samatya Bölgesi'nde yer alan, bu binada kullanılan silmeli pencere çeşiti bölgenin tipolojisine uygun değildir.

III. Derece Koruma Bölgesi "İskenderpaşa-Karagümrük Böl."Akşemsettin Mh.
Akdeniz Caddesi **2054 Ada 18 Parsel**

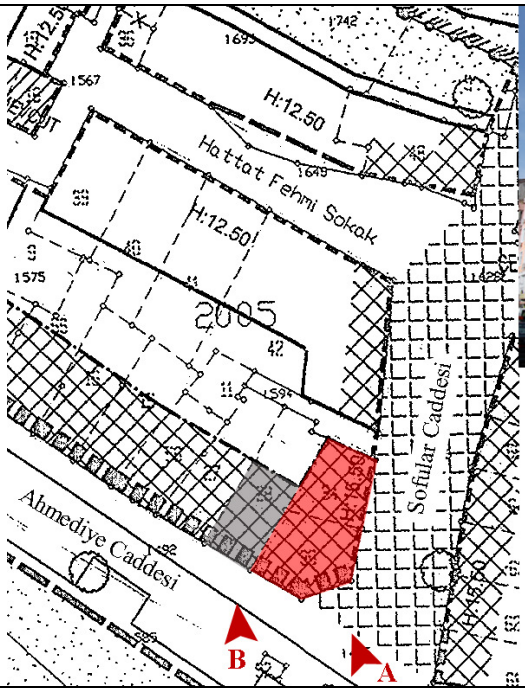


A) Bina cephesi

B) İki bina rasında kalan boş parsel

- 18 parsel de yükseklik 15.50 mt.'dir. Bitişik nizam biçimlenişli parselin tamamı ticaret alanında kalmaktadır. 18 ile 40 numaralı parseller arasında 19 numaralı boş bir parsel bulunmaktadır (Şekil B). Arkaya doğru genişleyen parsel cephesi yetersiz olduğundan imar alamamıştır. Cadde silüetine bakıldığında anlamsız küçük boşluklar bitişik nizam parsellerin bölünmesine neden olmaktadır.
- 18 numaralı parselde zemin ve diğer normal katlarda 1.00 mt. çıkma yapılmıştır. 'Arka cephelerde yer alan açık ve kapalı çıkmalarda çıkma derinliği en çok 1.50 mt.'dir' koşuluna uygun çıkma yapılmıştır. Ön cephenin sağ ve sol tarafında ½ oranında ki pencereler de içeriyi göstermeyen yansımalı camlar kullanılmıştır. Pencere çeşiti ve cephedeki doluluk-boşluk dengesi tipolojiye uygun değildir.
- Plan Notları'nda cephelerle ilgili hükümlerde, bina dış cephe kaplamalarında mevcut geleneksel yapım karakterine ters düşmeyecek şekilde yeni teknoloji ürünü malzemeler kullanılabileceği söylenmektedir. Bu binada kullanılan giydirme cephe ve kompozit paneller yeni ürünler olmasına rağmen bu ürün ve yöntemlerin geleneksel ile kesiştirilemediği, bunun için herhangi bir çaba sarfedilmediği gözlenmiştir.

I. Derece Koruma Bölgesi “Zeyrek-Cibali Bölgesi” (İskenderPaşa Mahallesi)	
Sofular Caddesi	**2005 Ada 34-36 Parsel(58 Parsel)**



A) Bina Cephesi

B) Bina Cephesi

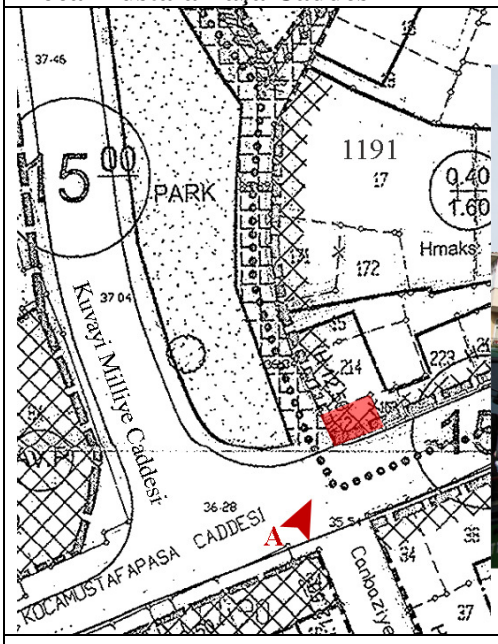
- 2005 adanın irtifası 12.50 olmasına rağmen yeni yapılan ticaret binası 15.50 irtifadadır.
- Ana cadde üzerinde yer alan 34-36 parsel tevhid edilerek 58 parsel olmuştur.
- Köşe parsel uygulaması olan bina da su basman kotu, ana cadde üst kotundan alınmıştır. Bu sebeple ara cadde de yer alan 28 numaralı komşu parseldeki uygulama ile arasında irtifa farkı oluşmuştur. Yanyana gelen iki binanın döşeme kotları farklı olduğundan hatalı bir uygulama doğmuştur.
- Cephelerde çıkmalar çok yoğun olarak kullanılmıştır.
- Zeyrek Bölgesi’nde köşe parsellerde, köşeyi dönen tek parça çıkma yapılması bölge özelliklerindendir. Fakat bu uygulamada kullanılan parçalı bir kaç çıkma, bölgenin çıkma tipolojisine uymamaktadır.
- Pencereler ½ oranına uygun yapılmıştır.
- Pencereler silmelidir ve “Zeyrek Pencere Tipolojisi”ne uymaktadır.
- Ticaret binasının tüm kapıları kemerli yapılmıştır. Oysaki bölge tipolojisinde kemerli kapı hiç bulunmamaktadır.

II. Derece Koruma Bölgesi "Samatya Bölgesi" Koca Mustafa Paşa Mahallesi

Berber Şefik Sokak **1186 Ada 33 Parsel**

- Yapının yüksekliği 12.50 mt.'dir. İmar durumunda belirtildiği gibi parselin tamamı kullanılmamış, arka cepheden belli bir mesafe geri çekilmiştir.
- Bitişik düzen yapılarda sokak cephelerinde yapılan cumbalar; 1.katta dik çıkmanın uzunluğu kat cephesinin ½'sini geçmemiştir. Çıkma boyu 1. ve 2. katlarda 3.50 mt.'yi geçmemiş, plan notlarında belirtilen çıkma boyu ölçüleri dikkate alınmıştır. Diğer tarafdan "2. kattan sonra yapılan dik çıkmalar, cephe uzunluğunun 2/3'ünü geçemez" koşuluna uyulmamıştır.
- 1 ve 2. normal katlarda kapalı çıkma, 3. normal katta açık çıkma yapılmıştır. Açık çıkma balkon şeklinde kullanılmaktadır.
- Giriş cephesinde, bodrum katın açığa çıkan kısmı granit malze ile kaplanmıştır.
- Pencereler ½ oranına uygun yapılmıştır. Kullanılan silmeli pencere tipi bölgenin tipolojisine uygun değildir.
- Saçak genişliği en az: 0.60 mt., en çok: 1.00 mt. olması koşuluna göre uygulama yapılmıştır. Fakat balkon üstünde yapılan saçak 1.00 mt.'yi geçmektedir.
- Konut ve diğer yapılarda çatılar; %33 eğimli kırma çatı olmak zorundadır. 33 parselde yapılan çatı uygulaması, 'çatılar, zorunluluk halinde, üç, iki ve bir eğimli olabilir' koşuldan faydalanmıştır.
- Bitişik düzen karakterli serbest yan duvarın dış yüzeyi düz sıva ile kaplanmıştır.

I. Derece Koruma Bölgesi Sınırı	Koca Mustafa Paşa Mahallesi
Koca Mustafa Paşa Caddesi	1191 Ada 12 Parsel

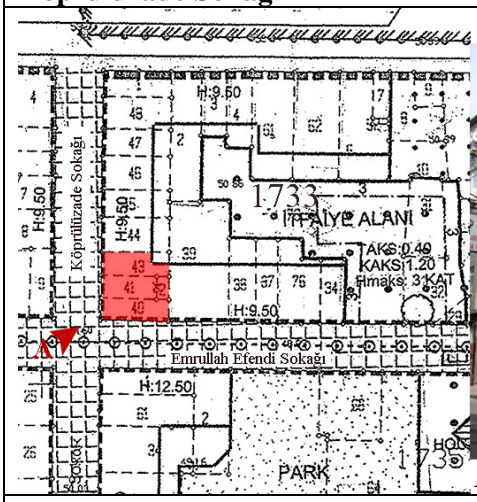


A) Bina Cephesi

- Köşe parselde bulunan yapının h:12.50 mt.'dir. İmar durumunda belirtildiği gibi parselin tamamı kullanılmıştır. Bina II. Derece Koruma Bölgesi olan Samatya'da yer almasına rağmen yakın çevresinde bulunan tarihi eser ve hazireler sebebiyle I.Derece Koruma Bölgesi Sınırı içersine alınmıştır. Binanın sağ tarafında tescilli, iki katlı yığma bir yapı bulunmaktadır.
- Bitişik düzen yapılaşmanın olduğu bölgede bulunan köşe binada; "geniş yol cephesi uzunluk, dar yol cephesi derinlik olmak üzere: cephe uzunluğu en az 4.00 mt., bina derinliği en az 4.00 mt, en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir" hükmüne uyulmuştur.
- 12 parselde yer alan binada köşe çıkma kullanılmıştır. "Çıkmalar, H:9.50 mt.'ye kadar olan binalarda 1.kat döşemesinden başlatılmak üzere 2. kat saçak altına kadar, 3. kattan yüksek binalarda ise plan irtifasının son katının döşeme kotuna kadar olmalıdır" koşuluna uygun yapılmıştır.
- Binada 9.50 mt. irtifaya kadar kapalı çıkma yapılmış ve 9.50 mt.'den sonra çıkmanın üstü, balkon olarak kullanılmştır.
- Binada ½ oranına uymayan pencereler kullanılmıştır.
- Pencere detayları bölgenin tipolojisine uygun değildir.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Böl." (Seyyid Ömer Mh.)

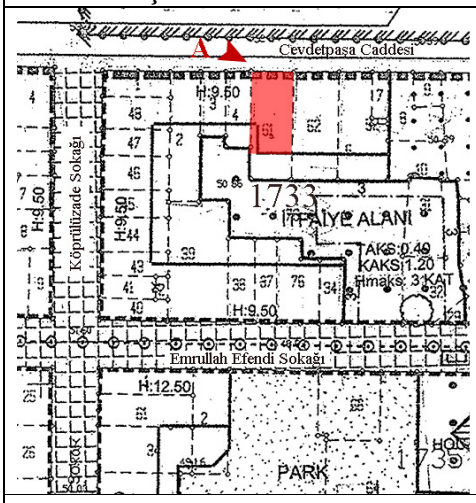
Köprülüzade Sokağı **1733 Ada 40-41-42-43 Parsel**



A) Sokak Silüeti

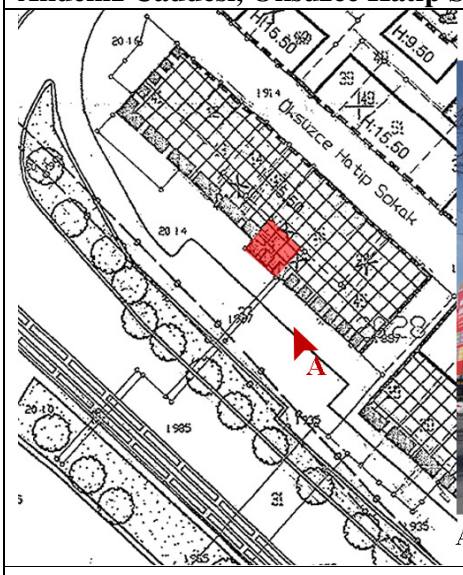
- Bölge tipolojisinde çok sık rastlanan bitişik nizamlı parsel biçimlenişi, parsel tamamının kullanıma açık olduğu bir alandır.
- Köprülüzade Sokak da bulunan bu örnekde, imar koşullarına uymayan küçük parsellerin (40-41-42-43) birleştirilerek tevhid edildiğini ve uygulamaya açıldığını görmekteyiz. Yapılan tevhidin bu parseller için büyük önemi vardır. Eğer mal sahipleri anlaşamasaydı, özellikle 42 parsel, yapı yapma koşullarını sağlamadığı için boş olarak kalacaktı.
- 1733 adanın tamamında Taks: 0.4, Kaks: 1.20 ve Hmak:9.50 olarak verilmiştir.
- TAKS, KAKS ve Hmax verilen alanlarda; ifraz, tevhid ve terkinlerin yapılmasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.
- Parsellerin çok yakınında 1. Derece Koruma Bölgesi Sınırları içinde olan Makios Sarnıcı yer almaktadır. Parsel çevresinde; Hoca Timur Mescidi, Surp Agop Ermeni Kilisesi ve hamam gibi bir kaç tane tarihi yapı yer almasına karşın bu bölge tamamen niteliksiz yeni yapılaşmalarla dolmuştur.
- Bu ada çevresinde olduğu gibi kimliksiz yapılaşmaların önüne geçebilmek için III. Derece Koruma Bölgelerinde yeni yapılaşma hükümleri uygulanmaktadır. Bu hükümler dikkate alınarak inşa edilen yapılar da "eskinin birebir aynısı olma" sorunu ile karşılaşılmaktadır.

III. Derece Koruma Bölgesi "Şehremini-Çukurbostan Böl." (Seyyid Ömer Mh.)	
Cevdet Paşa Caddesi	**1733 Ada 61 Parsel**



- Bina yüksekliği 9.50 mt.'dir.
- Bitişik nizamlı bir parsel biçimlenişi vardır. Arka cepheden belli bir mesafe geri çekilerek yapılanmıştır.
- Çıkma, 1.normal kat döşemesinden başlatılmak üzere 2.kat saçak altına kadar yapılmıştır.
- Çıkmanın bina yüzeyine dik saplandığı nokta komşu sınıra çok yaklaşmıştır. Yapılan çıkma için komşu parselden yeterli çekme mesafesi sağlanmamıştır.
- Pencereler ½ oranındadır (Fransız balkonlar hariç tutulmuştur).
- Bölge için yapılmış olan tek ev bazındaki çalışmalarda, bu binada kullanılan pencere detaylarına rastlanmıştır.
- Binada kullanılan giriş ve balkon kapıları, bölge tipolojisi dikkate alınarak oluşturulmamıştır.
- Max derinlik 0.20 mt. olmak koşuluyla dekoratif amaçlı balkon yapılmıştır. Koruma bölgeleri için oluşturulan yeni yapılaşma hükümkeri cephede fransız balkon kullanılmasına izin vermiştir. Bu tür balkonlarda parapet duvar yapılamaz, korkuluk yapılması zorunludur.

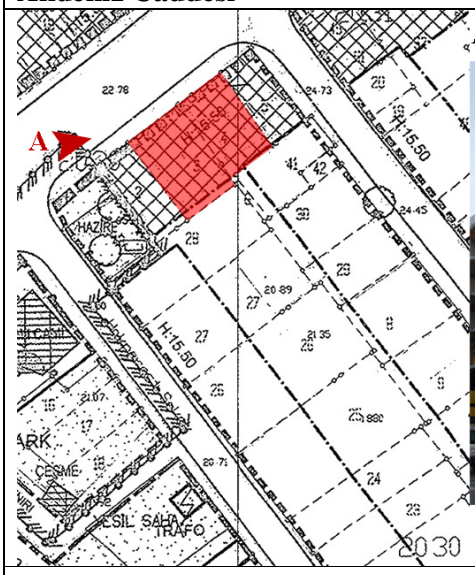
III. Derece Koruma Bölgesi	"İskenderpaşa Böl." (Akşemsettin Mh.)
Akdeniz Caddesi, Öksüzce Hatip Sokak	2028 Ada 43 Parsel



A) Sokak Silüeti

- Bina yüksekliği 15.50 mt.'dir.
- Bitişik nizamlı parsel biçimlenişinde olan arsa da yapılan bina için parselin tamamı kullanılmıştır.
- Bu parsel bina yapılabilme şartını minimum ölçelerde sağlamıştır. 43 parselin küçük boyutlarda olması nedeniyle kullanım alanı az olan bir yapı ortaya çıkmıştır.
- İki önemli cadde kavşağında bulunan yapı, komşu boş parselde ileride yapılacak olan bina ile hem kütleleri hem de yapı öğeleri olarak birbirlerine uyum sağlayamayacaktır.
- Binanın girişi için şeffaf cam kullanılmıştır. Girişlerin yeri ve şekli için Yeni Yapılaşma Hükümlerinde bir kısıtlama getirilmemesine rağmen bağlayıcı olan Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel Tasarım Rehberi kriterlerine uymadığı söylenebilir.
- Cephede fransız balkonlar kullanılmıştır.
- Plan notlarında dekoratif amaçlı olarak izin verilen fransız balkonlar, binanın doluluk-boşluk oranını etkilemekte, bina kütlesinde boşluk alanlar yaratmakta ve doluluk-boşluk tipolojisine uymamaktadır.

III. Derece Koruma Bölgesi	"İskenderpaşa Böl." (Akşemsettin Mh.)
Akdeniz Caddesi	**2030 Ada 3-4 Parsel**



A) Bina Cephesi

- Akdeniz Caddesinde yeni yapılmakta olan binanın yüksekliği 15.50 mt.'dir.
- Binanın yer aldığı parsel, 3 ve 4 numaralı parsellerin tevhid edilmesi ile oluşmuştur.
- Bitişik nizamlı parsel biçimlenişine sahip bina, ticaret alanı içinde yer almakta ve parsel tamamını kullanmaktadır.
- Sokak cephsinde üç normal katta kapalı çıkma ve son katta çıkma üstü balkon olarak yapılmıştır. Yol genişliklerine göre çıkma derinliği sağlamıştır. Aynı cephede birden çok çıkma yapılması durumunda çıkma aralarında yeteri kadar mesafe bırakılmıştır.
- Çıkmanın, tabi zemine en yakın noktası minimum 2.60 mt. yüksekliği sağlamaktadır. 1.katlarda dik çıkmaların uzunluğu kat cephesinin ½'sini geçmemiştir. Fakat 2.kattan sonra dik çıkmalarda cephe uzunluğunun 2/3'ünün geçilmemesi kuralına uyulmamıştır.
- Pencereler plan notlarına uygun oranlarda yapılmamıştır ve kullanılan pencere çeşiti kentsel tasarım rehberi tipolojisine uygun değildir.
- Saçak yapılması zorunlu olmasına rağmen sadece balkon üzerlerinde saçak bırakılması, bu koşulun dikkate alınmadığını göstermektedir.

Bölüm Değerlendirmesi

Tarihi binaların etrafında gelişen yanlış yapılaşma ve silüetin bozulması görsel bütünlüğü olumsuz yönde etkilemektedir. Bunun önüne geçebilmek için tarihi yapıların etrafında gelişen yeni binaların bu çevreler üzerinde olumsuz etki bırakmayacak şekilde yapılanmış olmaları gerekmektedir.

Tarihi Yarımada, kültürel ve tarihi değerlere sahip olmasının yanında İstanbul Metropoliten Alanı'nın merkezinde kalan rant değerleri oldukça yüksek bir bölgedir. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda, bölgede ortaya çıkan yoğunluk talepleri ve spekülatif baskıların anıt eserleri ve sivil mimarlık örneklerini olumsuz etkilememesi için yapılaşma koşullarında kısıtlamalar getirilerek siluetin korunması amaçlanmıştır. Tarihi Yarımada siluetinin korunması için silueti oluşturan anıtların görünümünü olumsuz yönde etkileyecek, doku karakterini bozacak, iri kütleli ve yüksek gabarili yapılanmalara izin verilmemiştir (Tarihi Yarımada 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Raporu, Ek C.3).

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları'nda, tarihi çevrede yapılacak mimari tasarımlar için; cephe kaplaması, pencere tipi ve boyutları, cumba tipi ve boyutları, saçak boyutları ve kalınlıkları, çatı kaplaması ve malzeme gibi özel üslup koşulları belirlenmiştir. Alan incelemelerinde görülmektedir ki; yeni yapılaşma hükümleri arasından; kat yükseklikleri, çekme kat özellikleri, tescilli yapıya yaklaşma durumu ve yapı yasağı olan parselde yeni binaların durumu gibi bazı kararların, tarihi çevrede, uygulamaya yansıması farklı olmaktadır. Uygulamalardan bazılarının plan kararlarına uygun şekilde yapılmaması "Belediye'nin insiyatif kullanması" şeklinde açıklanmaktadır. Yerel yönetim tarafından verilen insiyatiflerin devam etmesi tarihi dokuya zarar verici sonuçlar doğurmaktadır.

İncelenen örnekler ile, Tarihi Yarımada için büyük ümitlerle yapılan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Kentsel Tasarım Rehberinin beklenen faydayı sağlamadığı sonucuna varılmaktadır.

Çalışmanın dördüncü bölümünü özetleyecek olursak; ilk olarak Tarihi Yarımada'nın konumu, ulaşımı, ekonomik yapısı ve planlanma süreci, gibi genel özellikleri üzerinde durulmuştur. Tarihi Yarımada için oluşturulan 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın amacı, hedefleri, kapsamı ve planlanma süreci değerlendirilmiştir. Bölümün ana konusu; Türkiye'de, İstanbul Tarihi Yarımada'da

mimari tasarımı sınırlandıran yasal düzenlemelerden olan; 'Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları' ve 'Kentsel Tasarım Rehberi' çalışmalarının ele alınması olmuştur. 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notların da yer alan 'Yeni Yapılaşma Hükümleri' ve bu hükümlerin plan notlarına dahil edilme nedenleri senaryolar oluşturularak veya alandan verilerle desteklenerek incelenmiştir. 'Tarihi Yarımada Genel Tipoloji Envanterleri ve Kentsel Tasarım Rehberi' çalışmasında yer alan, kentsel sit ilan edilen, koruma bölgelerinin herbiri; kentsel doku, sivil mimarlık örnekleri ve yapısal özellikleri dikkate alınarak analiz edilmiştir. Bu iki yasal düzenlemenin alana yansıması; 2005 yılından itibaren inşa edilmiş 25 adet yapının, yeni yapılaşma hükümleri ve kentsel tasarım rehberi açısından incelenmesiyle değerlendirilmiştir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Tez kapsamında yapılan çalışmalardan çıkarılan sonuçlar, maddeler halinde bu bölümde yer almaktadır.

1. "Tarihi Yarımada bütününde bölgesel farklılıkları göz önünde tutan özgün mimarinin oluşturulması", Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı açıklama raporunda, plan ilkeleri arasında olmasına rağmen ortaya konan uygulama hükümleri bölgesel farklılıkları baz almamıştır.

- Örneğin, Haseki Bölgesi'nde yer alan 1811 Ada 30 Parsel'de bulunan yapıda kullanılan pencere çeşiti ve söveler bölgenin tipolojisine uygun şekilde seçilmemiştir. İncelenen uygulamaların çoğunda bu tür bölgesel farklılıkların dikkate alınmadığı görülmektedir.

2. Tarihi Yarımada için oluşturulmuş Koruma Amaçlı İmar Plan Kararları, genel planlama sisteminden kopuk gerçekleştirilmekte ve sınırları belli olan bir alan için çözüm getirmektedir. Bu durum kent bütününde kopukluklar yaratmakta, kentsel alt bölgeyi kent bütününden koparmaktadır.

- Sit alanı ilan edilen bölge ile sit sınırları dışında kalan bölge arasında bir sokak yada bir cadde olmasına rağmen, alınan plan kararlarının uygulanması neticesinde birbirinden keskin bir şekilde ayrılmış iki doku ortaya çıkmaktadır. Bu iki bölgede uygulanan projelerin farklı nitelikte olması, tarihi çevrenin yakınında, bu çevreden çok farklı yapılanmalar meydana getirmektedir. Bu da tarihi kent dokusunda sürdürülebilirliğin sağlanamamasına neden olmaktadır.

3. Mevcut imar planı ve koruma amaçlı uygulama imar planı kararları arasında bir bütünlük ve birliktelik olmalıdır. Bir şehir için farklı çeşit iki planın yapılması, uygulamada sorunlar yaratmaktadır.

4. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Notları kapsamında yer alan "Yeni Yapılaşma Hükümleri" ve "Kentsel Tasarım rehberi", mimari tasarımı yönlendirmekte ve sınırlandırmaktadır. Bölgede yapılan uygulamaların hep aynı

özellikleri taşıyan binalar olması, tasarımcının, belirlenen hükümler dışına çıkamadığının bir göstergesidir.

- Örneğin; 1703 Ada 6 parsel, 1700 Ada 11 Parsel, 1721 Ada 45 Parsel, 1710 Ada 10 Parsel, 1711 Ada 61 Parsel, 1810 Ada 53 Parsel ve 1198 Ada 6-7 Parsel'de yapılan uygulamaların tümünde aynı kütle hareketleri ile aynı cephe oluşturulmuştur. Bu uygulamalarda yeni bir tasarımdan söz etmek mümkün değildir.

- Tarihi yapıların çoğunluğu oluşturduğu bir kent parçasını belirlemek, sınırlamak ve koruma kararları saptamak batıda başarılı sonuçlar vermiş olsada Türkiye'de bunun olumlu bir örneği oluşturulamamıştır (Tanyeli, 1993).

5. Tarihi çevrede yeni yapı yada korunması gerekli bir yapıya ek bir bina yapılacağı zaman, mimari tasarım için yönlendirici ve sınırlandırıcı hükümlerin planlarda net bir şekilde belirlenmiş olması, mevcut çevrelerde tip projelerin oluşmasını sağlamaktadır. Ne yazık ki mimari tasarımın şekilllenmesini belirleyen plan uygulama kararları, belediyeler ve kurullarda çalışanların şahsi görüşleri olmaktan ileriye gitmemektedir.

- Yeni yapı yada eklerin mimari tasarım özelliklerini, formüller ve oranlarla belirlememize ve bir mimari rehber oluşturmamıza olanak yoktur. Çözüm, mimari yaratıcılığın "uygun" olmasıdır. Bu tür uygulama kuralları mimari yaratıcılığı sınırladığı gibi imitasyonlara ve yasal süreçleri aşma amacıyla yasak savmaya da dönüşebilmektedir. İmitasyon ve kopyacılığın genellikle olumsuz sonuçlar yarattığı görülmektedir. Çünkü malzemeler ve yapım teknikleri zamanla değişmiştir. Eski oranlar, yeni yapılacak olanın işlevsel gereksinimlerini karşılayamamaktadır. Yaklaşımımız; ikisinin ortasında bir yerde olmak durumundadır (Goldberger, 258).

6. Yerel yönetim tarafından yapılan insiyatifler tarihi dokuya zarar vermektedir.

- Örnek vermek gerekirse; 2054 Ada 18 Parsel'de yapılan bina cephesinde kullanılan malzeme, pencere boyutları, doluluk-boşluk oranları ve 2005 Ada 58 Parsel'de bulunan yapı için su basman kotu belirlenirken verilen tavizler doğrultusunda tarihi doku zarar görmektedir.

7. Koruma amaçlı imar planları hazırlanırken, değişen koşullar, gereksinimler ve olanaklar dikkate alınmalıdır. Plan kararları, mimari tasarımı sınırlandırılmamalı ve yaratıcılığa ortam hazırlamalıdır.
8. Tarihi çevrede mimari tasarımla ilgili uluslararası belgelerde ortaya konan ilkeler;

   - tutarlı kentsel politikalar,
   - bugünün tekniği ve malzemesinin kullanılma şartı,
   - eklerin kesin ve açık olması,
   - geçmişin taklit edilmemesi,
   - çağdaş mimarlığın yüksek kalitede olması ve
   - mimari kalitenin önemi

şeklinde özetlenebilir. İstanbul Tarihi Yarımada için belirlenen yasal düzenlemelerde bu ilkelerin ne kadarının dikkate alındığı tartışılmalıdır.

Bristol Mutabakatı'nda sürdürülebilir topluluğun özellikleri arasında; iyi idare, iyi ulaşım, iyi hizmet, çevreye duyarlılık, iyi gelişim ve iyi tasarım ve inşaat koşulu getirilmiştir. İyi tasarım ve inşaat için sürdürülebilir toplulukların bazı koşulları sunması gerekmektedir.

"Bugünün yeni yapıları yarının mirası olacağından" (Ahunbay, 1996), Tarihi Yarımada için hazırlanan yasal düzenlemeler; Bristol Mutabakatı ve Leipzig Şartı'nda belirtilen sürdürülebilir kentlerin oluşturulmasında mimari kalitenin öneminin vurgulanması ve hükümetleri bu faktörü dikkate almaya çağırması açısından değerlendirilmelidir.

9. Koruma amaçlı imar planları, zaman içinde gelişen değişikliklere hemen uyarlanabilecek esnekliğe sahip olmalıdır.
10. Tarihi çevrede yapılan mimari tasarımları denetleyecek yetkili kişi ve organların mimarlık alanındaki gelişmeleri yakından takip ediyor olmaları gerekmektedir.
11. Korunması gereken tarihi çevreler için çok çeşitli yasa, yönetmelik, planların oluşu ve bu yasal düzenlemelerin yetkili kıldığı kurumlar arası yaşanan koordinasyon eksikliği kargaşaya yol açmaktadır.

- Bu durum tasarım ve uygulama sürecine yansımaktadır.

12. 3194 sayılı İmar Yasası ile yerel yönetimlere verilen plan yapma ve onama yetkisi daha sonra yapılan düzenlemelerle farklı birçok kurumu da sorumlu kılmıştır. Planlamanın bu kadar farklı ellerde yapılan bir çalışma haline gelmesi yetki dağılımı sorununu beraberinde getirmektedir.

- Planlama ve onama yetkisinin; ilçe belediyeleri, Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Kültür Bakanlığı, Turizm Bakanlığı, Bayındırlık Bakanlığı, Çevre Bakanlığı ve Arsa Ofisi ile birlikte sekiz kurumda toplanması, mevcuttaki yasal ve kurumsal ilişkilerde karmaşık bir yetki dağılımının bir göstergesidir.

13. Koruma kararları alınırken ve planlar hazırlanırken genellikle halkın istekleri ve ihtiyaçları dikkate alınmamaktadır. Planların hazırlanma ve uygulanma süreçlerinin halktan kopuk gerçekleştirilmesi ve sivil toplum örgütlerinin bu süreçlere katılmaması onları koruma bilincinden uzaklaştırmaktadır.

- Tarihi çevrelerde yaşayan halk, hem koruma hem de yeni yapı yada eklentiler konusunda bilinçlendirilmelidir. Halkın, tarihi çevrelerin planlanma sürecine katılımlarının sağlanması gerekmektedir.

14. Son olarak, çalışmadan çıkan sorunların tümüne cevap verebilecek, yasal/yönetimsel sorunları çözebilecek ve koruma plan kararlarını netleştirecek kapsamlı bir çalışma yapılması önerilmektedir.

KAYNAKLAR

Ahunbay, Z., 1996. "Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon" (1. Baskı), YEM Yayını, s.126, İstanbul

Akçura, N., 1992. "Günümüzde Tarihi Koruma Konusunda Görüşler", Mimarlık Dergisi, Sayı: 249, Ankara.

Akın, N., 1992. "Eski Ağza Yeni Taam", Arredamento-Dekorasyon, Sayı 5, s.97-99, İstanbul.

Aksulu, I., 2002. "Mardin Koruma Amaçlı İmar Planları Planlama ve Uygulama Süreçleri Değerlendirme Raporu", UNDP Proje No TUR/95/004, Alt proje 36, Mardin Katılımcı Kentler Rehabilitasyon Projesi, 3-13.

Aksulu,I., 2004. "An Assesment On The Shifting Responsibilities And Application Of Building Regulations In Urban Conservation And Renewal Projects –The Case Of Mardin", Journal of Research in Architecture and Planning, 3:1-15.

Alsaç, O., 1976. "Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapılmasında Göz Önünde Tutulması Gerekli İlkeler" , ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 4: 2 :195-199.

Arslan, R., 1989. ''Tarihi kentlerde Tarihsel Kesimlerin Ekonomi Açıdan Değerlendirilmesi'', Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları, Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, s.44, Edirne.

Asatekin, G., 1995. "Koruma İmar Planlama Kısıtları ile Biçimlenen Yeni Konut Mimarlığımız", Mimarlık Dergisi, 262 :22-24.

Ayan, P., 2003. ''Tarihi Çevrelerde Yapılan Yeniden Değerlendirme Çalışmalarında Yöntem ve Nitelik Sorunu'' Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Aydemir, I., Arabacıoğlu F.P., "Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı", Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, E-Dergisi Cilt 2, Sayı 4, s.211, 2007, İstanbul.

Aysu, E., 1976. "Eski Kent Mekanlarını Düzenleme İlkeleri, Kent Planlama Bütünü İçinde Sistematik Bir Çözümleme-Planlama-Tasarlama Modeli", Doktora Tezi, İstanbul.

Aysu, M.E., 1977. "Eski Kent Mekanlarının Düzenleme İlkeleri" (dt), İDMMA Baskı Atölyesi, İstanbul.

Aslan, R., 1989. "Bilinç Kültür ve Koruma", Mimarlık Dergisi, 3: 61-62.

Biçer, Ö., 1999. "Eski Kent Mekanlarının Yeniden İşlevlendirilerek Korunmasına İlişkin bir Arayış, Fatih-Cibali Örneği", Yıldız Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, Istanbul, s.28.

Bilsel, A., Aksulu, I., Bilsel, G., 1994. "Kentsel Koruma Planlamasında Projelendirme Sürecinde Sorunlar", 2.Kentsel Koruma Yenileme Uygulamalar Kollokyumu, İstanbul, 61-69.

Birol, Gaye., 2007. "Bir Kentin Kimliği ve Kervansaray Oteli Üzerine Bir Değerlendirme", Arkitekt Dergisi, Sayı:514, s.46-54.

Çatalpınar, D., 1993. "Şehirsel Yerleşmelerde Tarihi Çevre Sorunları ve Süleymaniye Bölgesi Örneği", İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, s:56, İstanbul.

Çeçener, B., 1999. "Taşınmaz Kültür ve Doğa Varlıkları Koruma Kurulları'ndaki Tıkanma Nedenleri", Yapı Dergisi, Sayı: 211, s.35-37, İstanbul.

Çubuk, M., Erkün, S., Eryoldas, A., 1987. Türkiye 11. Dünya Sehircilik Günü Kolokyumu. "Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları. Türkiye'de Tarihi Kent Dokusuna İmar Müdahalesi (Kastamonu Örnegi) ve Tarihi Kentlere Kamu Müdahalesi (Fransa Örnegi)". s.70, Edirne.

Dinçer, İ., Akın,O., 1994. "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı", 2.Kentsel Koruma Yenileme Uygulamalar Kollokyumu, 117-137, İstanbul.

Dinçer, İ., Enlil, Z., Evren, Y., 2009. "İstanbul'un Koruma Alanlarının Değerlendirilmesi, Megaron, Planlama, Tasarım, Yapım", Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayını, Haziran, cilt:3, sayı:3, s.323, İstanbul.

Doğrusöz, S., 1994. "Tarihi ve Özgün Çevrelerde Yeni Yapı Sorunu ve İnfill Olgusuna Yeni Bir Yaklaşım, İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi", s.33, İstanbul.

D.İ.E., 1990. Genel Nüfus Sayım Sonuçları, D.İ.E. Matbaası, Ankara.

Eldem, N., 1992. "Tarih Bilinci ve Çağdaş Kişilik", Arredamento-Dekorasyon, Sayı 5, s.101, İstanbul.

Ergen, Y.B., 1994. "Kentsel sit alanlarının kentsel gelişmeden olumsuz etkilenmesi ve yöntem araştırması", Kentsel koruma yenileme ve uygulamalar kolokyumu, MSÜ Matbaası. s.89, İstanbul.

Ertürk, Z., 1999. "Tarihi Çevrede Tasarım", Arkitekt Şubat-Mart, Sayı 465, s.41, İstanbul.

Eruzun,C., 1987. "Kentsel Sitlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Önemi, Tarihi Kentlerde Planlama-Düzenleme Sorunları", Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu' na Sunulan Bildiri, Trakya Üniversitesi Edirne.

Frodl, W., 1966. Anıtlar, Bakım ve Onarımları. Akademi Dergisi, (5), 4-14. s.6.

Groat., 1988. "Contextual Compatibility in Architecture", J.E. Nasar Environmental Aesthetics, Cambridge University, s.230.

Goldberger, P., "To Preserve The Visibility Of Time", a.g.e., s.258-266.

Güvenç, B., 1985. Kültürümüzün Dünü Bugünü, İkinci Baskı, s.140, 141, Ankara.

Güvenç, B., 1991. "Kentlerin Kimliği ve Antalya Üzerine Notlar, Öneriler, Örnekler", Mimarlık Dergisi, 1, 19-28.

Güzer, C.A., 2007. "Gerçek ile Taklit Arasındaki Mimarlık; Taklit Kimlikler, Sahte Aidiyetlikler", Mimarlık Dergisi, Ocak-Şubat 2007.

İnceoğlu, N., Polatoğlu, Ç., 1991. "Özel Niteliği Olan Çevrelerde Yeni Yapı Sorunu", Yıldız Teknik Üniversitesi, s.2, İstanbul.

Keleş, R., 1983. "Kıyılar ve Toplum Yararı", Ülkesel Kıyıların Korunması, Planlanması, Düzenlenmesi Kollokyumu, Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Trabzon.

Kejanlı, T., Akın, C.T., Yılmaz, A., 2007. "Türkiye'de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme", Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi, ISSN:1304-0278, C.6, s.193.

Kuban, D., 1990. "Mimarlık Kavramları", Yem Yayunları, 3. Baskı, s.52, İstanbul.

Kuban, D., 2000. "Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu" Kuram ve Uygulama, YEM Yayın, s.119, İstanbul.

Lynch, K., 1960. "The İmage of the City", 70-86, The MIT Press, Cambridge.

Mantran, R., 1991. "16. ve 17. Yüzyıllarda İstanbul'da Gündelik Hayat", Eren Yayıncılık, İstanbul.

Madran,E., Özgönül, N., 2005. "Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması", T.M.M.O.B. Mimarlar Odası, s.56,3,131,132, Ankara.

Nalçakan, M., 1993. "Tarihi ve Kültürel Sürekliliğin Fiziksel Çevrede Değişime Yansıması ve Eskişehir Örneği", İstanbul Teknik Üniversitesi Doktora Tezi, s.51, 78, 79, İstanbul.

Osmay S., 1998. "1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Özbilen, A., Velioğlu, A., 1991. "Kent Belirginliği ve Trabzon Kenti İçin Bir Öneri", Geçmişten Geleceğe Ulusal Sempozyumu, Ekim, Trabzon (Basılmamış)

Özcan, Z., 1997. "Kentsel Korumada Planla Koruma Kavramı", 1.Koruma ve Yenileme Kongresi, 15-20, İstanbul.

Özden, E., 2006. "Kentsel Sit Alanı' İlanı 'Mutlak Korunuyor' Anlamına Geliyor Mu?", J. Fac. Eng. Arch. Gazi Univ., Cilt 21, No 4, s.651-660, Ankara.

Özden, E., Görgülü, Z., 2006. "Planlama-Koruma İlişkisi Üzerine Yeni Bir Sistem Önerisi", YTÜ Arch. Fac. e-Journal Volume 1, Issue 4, İstanbul.

Özer, B., 1993. Yorumlar, Kültür–Sanat–Mimarlık, YEM Yayınları, 2.Baskı, İstanbul.

Özyaba, M. vd. 1999. "Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı". Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik- Mimarlık Fakültesi, ders notları, no:54, s.424-467, Trabzon.

Papageorgıou, A., 1971. "Continuity and Change", Praeger Publishers, London, s.27,33,34

Polatkan, P., 2004. "Kentsel Dönüşüm Sürecinde Planlama-Tasarım İlişkisi; Tarihi Yarımada Örneği", MSGSU Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Lisans Bitirme Tezi, İstanbul.

Rodwell, D., 1975. "Conservation Legislation", Cantacuzino, S. (edit), Architectural Conservation in Europe, The Architectural Press Ltd., pp:127-132, New York.

Schulz, C.N., 1978. "Building in Old Settings as a Problem of Place", New Building in Old Settings, Bayerische Architektenkammer, Die Neue Sammlung, s.11-13, Muhich.

Sönmez, Ö., Akın, O., Ramazanoğulları, S., 1994. "Ülkemizde Koruma Olgusu ve Koruma Amaçlı İmar Planı Yaklaşımının Değerlendirilmesi", Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül – 1Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Suher, H., 1995. "Kent Kimliğine Etkili Yasa Uygulamaları", Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, 3-12, İstanbul.

Şahin, İ., 1995. "Planlama Süreci İçinde, Planlamanın Tarihi – Kültürel Miras ile Kent Biçimi ve Kimliği Üzerine Etkileri", Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, 5-6-7 Haziran 1995, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Tanyeli, U., Saraçlar, G., 1993. "Tarihi Çevre Koruma Kavramına Eleştirel Bir Bakış", Mimarlık Dergisi, Sayı:10, İstanbul.

Tekeli, İ., 1987. "Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler", Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu, 6-8 Kasım, Trakya Üniversitesi, s.27-30-32, Edirne.

Tekeli İ., 1998. "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98, Tarih Vakfı Yayınları, s.321, İstanbul.

Tunca, M., 1992. "Mimari Tasarımda Çevreye Uyum Sorunları", İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, s.36, İstanbul.

Tunçer, M., 1994. "Tarihi Çevre Koruma Planlamasında Merkezi Yönetimin Rolü", 2.Kentsel Koruma Yenileme Uygulamalar Kollokyumu, 109-116, İstanbul.

Tuncer, M., 1994. "Sürdürülebilir Kalkınma İçin Tarihi Çevreyi Koruma Politikaları", Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül- 1 Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, s.85, İstanbul.

Tunçer, M., 1998. "Kentsel Tasarımın Tarihsel Çevre Korunmasında Etkin Olarak Kullanımı, Böl ve Yönet Modeli: Ankara, Konya, Antalya Tarihi Kent Merkezleri", 9.Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, 12-17, İstanbul.

Uluşahin, M.H., 1992. "Korunması Gerekli Bina ve Çevrelerde Yapılan "Ek"lerin Değerlendirilmesi", İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, s.48, İstanbul.

Velioğlu, A., 1992. "Tarihi Çevre İçinde Mimari Tasarım ve Süreci Üzerine Araştırma", Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Trabzon.

Velioğlu, A., Öztürk, K., 1993. "Tarihi Çevrede Mimari Değerler Ve Tasarım Üzerine Bazı Ölçütler", Yapı Dergisi, Sayı:138, s.37-40, İstanbul.

Vidinlioğlu, N., 1989. "Tarihi Kentlerin Planlanmasında Hukuki Boyutlar", Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları, Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, Edirne.

Yıldırım, H., 1996. "Tarihi Kent Dokularının Çağdaş Koruma ile Canlandırılması ve Yeni Yapı Tasarımları, Galata Suriçi Bölgesi Üzerine Bir Araştırma", İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, s.97, İstanbul.

Yılmaz, G.M., 1992. "Tarihi Çevre ve Koruma Kavramı", Tasarım, s.39, İstanbul.

Yücel, C., 1996. "Koruma Amaçlı İmar Planlaması ve Uygulaması: Gesi Örneği", İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, s.35, İstanbul.

Zeren, N., 1981. "Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği", İstanbul Teknik Üniversitesi Doktora Tezi, s.8,125, İstanbul.

Zeren, N., 1986. "Kentsel Sit Koruma Alanlarında Planlama Sorunları" Yeni İmar Mevzuatı ve Uygulama Semineri, İstanbul Teknik Üniversitesi Mim.Fak.Baskı Atölyesi, s.125, İstanbul.

Zeren, N., 1989. "Koruma Politikaları Seminer Notları", İstanbul Teknik Üniversitesi, s.291-300, İstanbul.

Wiener, W.Müller, 2003. "Bizans'tan Osmanlı'ya İstanbul Limanı", Tarih Vakfı Yurt Yayınları 66, İkinci Baskı, İstanbul.

Tuncer, M. Türkiye'de Tarihsel ve Kültürel Çevreleri Koruma Olgusu, *http://www.kentli.org/makale/m_tuncer6.htm*

Url-1 < *http://www.tuik.gov.tr* >, alındığı tarih 15.02.2008.

Url-2 < *http://www.kultur.gov.tr* >, alındığı tarih 10.06.2009.

Url-2 < *http://www.tmmob.org.tr* >, alındığı tarih 19.02.2010.

EKLER

EK A: ULUSLARARASI ANLAŞMALAR

EK A.1: URBAN ACQUIS ROTTERDAM (2004) AND CONCLUSIONS OF BRISTOL MINISTERIAL INFORMAL MEETING ON SUSTAINABLE COMMUNITIES IN EUROPE (2005)

CONTENTS

Summary

Creating Sustainable Communities in Europe

Annex 1

EİGHT CHARACTERİSTİCS OF A SUSTAİNABLE COMMUNİTY

Annex 2

URBAN ACQUİS (ROTTERDAM, 2004)

Annex 3

GOVERNANCE AND SUSTAİNABLE COMMUNİTİES

CONCLUSIONS OF BRISTOL MINISTERIAL INFORMAL MEETING ON SUSTAINABLE COMMUNITIES IN EUROPE

SUMMARY

The purpose of the Informal Meeting in Bristol (6–7 December 2005) was to discuss and agree the benefit to all Member States of creating sustainable communities across Europe. Ministers were asked to endorse the "Bristol Accord" – eight characteristics of a sustainable community, and a commitment to share good practice case studies. Ministers were also asked to agree to specific proposals to: (i) enhance the impact of European Investment Bank (EIB) loan finance and (ii) foster generic "place-making" skills.

The "Bristol Accord" set out (i) eight characteristics of a sustainable community; and (ii) an agreement to compile good practice case studies that demonstrate sustainable communities' characteristics to an agreed template. Building on the Rotterdam Urban Acquis' principles of effective urban policy-making, the Bristol Accord comprised characteristics of successful places.

Ministers were requested to note the contribution of the EIB to the sustainable communities agenda. Ministers were asked to agree to the establishment of an Expert Working Group to consider how to enhance the impact of EIB loans. The group would comprise Member States, EIB and the European Commission and report to the same group of Ministers under the German Presidency in the first half of 2007. inally, Ministers were asked to agree the importance of fostering skills for successful place-making and the value of cooperative activity on this theme across Member States. Ministers were asked to support a proposal for a European Skills Symposium, hosted by the UK's Academy for Sustainable Communities and organised in partnership with European Urban Knowledge Network (EUKN). The aim of the Symposium is to share good practice and to build capacity in the generic skills required for creating sustainable communities as the first step in a possible longer term programme of European cooperation for skills development. Ministers from 12 Member States agreed to make a contribution of €10,000 in support of the Symposium and an associated bursary scheme, principally for new Member States and candidate countries.

These themes build directly on the Rotterdam conclusions (2004) – notably the Urban Acquis and the EUKN – and subsequent progress under the Luxembourg Presidency. The Bristol papers reflected continuity and set out how work on these themes would continue under future Presidencies.

Ministers were also asked to note the European Commission's staff working paper "Cohesion Policy and Cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions" and the Commission's intention that the conclusions of the paper might be reflected in its final proposal for the Community Strategic Guidelines on Cohesion. Ministers were asked to agree to submit detailed comments in writing by 17 February 2006, noting that the Guidelines will need to be adopted by the Council and the European Parliament, and will therefore be discussed in the Council's Structural Actions Working Group and the General Affairs and External Relations Council in due course. Ministers noted the linkages between the contents of the staff working paper and the aim of the UK Presidency's Sustainable Communities approach – as exemplified in the Bristol Accord.

Creating Sustainable Communities in Europe

UK Presidency's Conclusions

Purpose

1. The purpose of the Informal Meeting in Bristol (6–7 December 2005) was to discuss and agree the benefit to all Member States of creating sustainable communities across Europe. Ministers were asked to endorse the "Bristol Accord" – eight characteristics of a sustainable community, and a commitment to share good practice case studies. Ministers were also asked to agree to specific proposals to: (i) enhance the impact of European Investment Bank (EIB) loan finance and (ii) foster generic "place-making" skills.

Context

2. Ministers agreed that, despite the diversity of geography, socio-economic performance and demography, all EU Member States share a similar set of challenges to building more attractive places – or "Sustainable Communities" – where people want to live and work, both now and in the future.

3. Ministers acknowledged the influential role that regions, cities and other urban areas should play in delivering the revitalised Lisbon Agenda, in the context of the National Reform Plans and the proposed Community Strategic Guidelines for making Europe and its regions more attractive places to invest and work1. National policies therefore needed to create innovative, flexible and balanced solutions to economic, social and environmental challenges. The Bristol Accord's Sustainable Communities approach will help Member States to deliver Lisbon goals.

4. Ministers noted the importance of territorial cohesion in delivery of the growth and jobs agenda. The purpose of territorial cohesion was to achieve a more balanced development, to build sustainable communities in cities and other human settlements

in urban and rural areas and to see greater consistency with other sectoral policies that have a spatial impact2. They welcomed the continuing cooperation between Member States in taking forward the conclusions on Territorial Cohesion, endorsed at Rotterdam and Luxembourg, by the Ministers responsible for spatial development.

5. Ministers acknowledged the importance of complementary efforts to ensure that territories are well led and well served; and are well designed and built, in order to achieve the creation of sustainable communities across Europe.

6. Ministers also noted that sustainable development is a fundamental objective under the Treaties of the Union that "requires dealing with economic, social and environmental policies in a mutually reinforcing way"

7. Ministers recognised the contribution of the Sustainable Communities approach in helping Member States to address common challenges to their communities; and, in particular, to deliver their Lisbon goals, social justice, territorial cohesion, and sustainable development.

Three key themes: a summary

8. Ministers endorsed the "Bristol Accord", which set out (i) eight characteristics of a sustainable community; and (ii) contained an agreement to compile good practice case studies that demonstrate sustainable communities' characteristics to an agreed template. Building on the Rotterdam Urban Acquis' principles of effective urban policy- making, the Bristol Accord comprised the characteristics of successful places – cities and other human settlements in urban and rural areas.

9. Ministers noted the commitment of the UK Presidency to reaching an agreement before the end of 2005 on the financial perspectives for the period 2007-2013. They underlined the importance of an early agreement on the financial perspectives in order to create a stable basis for planning future Structural Fund programmes. It was recognised that grant finance at European level has been an important lever for attracting additional public and private support from national sources and for the promotion of a more strategic and innovative approach to sustainable communities and urban development issues.

10. Ministers noted the role of the EIB and its contribution to a sustainable communities and urban development agenda. They also took note of the new cooperation agreement currently being worked out between the Commission the EIB and the Council of Europe Development Bank in the field of urban renewal and development ands social housing. They agreed to the establishment of an expert group to consider how to enhance the impact of EIB loans in fostering sustainable communities. The group would comprise Member States, EIB and the European Commission and would report to the same group of Ministers under the German Presidency in the first half of 2007. The European Parliament and the Committee of the Regions would have observer status on the group.

11. Finally, Ministers agreed the importance of fostering skills for successful place-making and the value of cooperative activity on this theme across Member States. Therefore they agreed a proposal for European Sustainable Communities Skills Symposium hosted by the UK's Academy for Sustainable Communities – in partnership with the European Urban Knowledge Network (EUKN) – in November 2006. The aim of the Symposium would be to share good practice and to build capacity in the generic skills required for creating sustainable communities as the first step in a possible longer term programme of cooperative activity on skills development. Ministers from 12 Member States agreed to make a contribution of €10,000 in support of the Symposium and an associated bursary scheme, principally for new Member States and candidate countries.

(1) A Common Approach to Creating Sustainable Communities: "The Bristol Accord"

12. At the Informal meeting in Rotterdam in 2004 Ministers endorsed a set of principles common to successful urban policies – the Urban Acquis (see Annex 2). Ministers agreed that the Bristol Accord's Sustainable Communities approach – represented by eight characteristics attached – complemented the Acquis. Where the Acquis listed agreed inputs of successful urban policy, the Accord defined an aspirational set of objectives of successful places (both urban and rural).

13. They agreed that the Accord's sustainable communities characteristics were familiar to all Member States, but their combination into a single approach was

original. As such the Accord's Sustainable Communities approach represented an ambitious and inspiring set of goals or outcomes that could serve as a common framework for evaluating success. Ministers recognised that the Accord provided an important next step towards achieving the goals of Lisbon.

14. Ministers endorsed the Bristol Accord. It comprised:

(i) A common, European set of characteristics that define a successful sustainable community (for example, a city, small town, neighbourhood or rural area).

(ii) An agreement to compile good practice case studies displaying these characteristics to the template established by the EUKN. The case studies should demonstrate flexible and transferable solutions to common challenges. Ministers agreed that all future case studies would be submitted and considered by the EUKN. The information would be made available through the EUKN.

15. Ministers recognised that Part II of the Accord (below) sought to "Encouraging Good Practice, Policy Learning and Capacity" (final category of Urban Acquis) by recommending that Member States agree to compile and share good practice case studies of successful places. Ministers agreed to prepare case studies from their own Member States to be submitted to the EUKN4. Sharing of good practice also featured heavily as part of the UK Presidency's proposals regarding EIB and the Skills Symposium (see below).

THE "BRISTOL ACCORD", DECEMBER 2005

Part I: Characteristics of a Sustainable Community

Definition: Sustainable communities are places where people want to live and work, now and in the future. They meet the diverse needs of existing and future residents, are sensitive to their environment, and contribute to a high quality of life. They are safe and inclusive, well planned, built and run, and offer equality of opportunity and good services for all.

There are a number of key pre-requisites for the aim of creating genuinely sustainable communities across Europe. These are:

i. Economic growth is of central importance. Without economic growth, EU Member States are unable to invest in the creation and maintenance of sustainable communities.

ii. The integrated Sustainable Communities approach grows directly out of Europe's unique tradition of social inclusion and social justice.

iii. The role of cities is key to success. Successful cities with strong cultural identities deliver sustainable communities beyond their limits – regionally, nationally and even internationally. And achieving the goals of Lisbon will require Europe's cities to be places of international excellence that allow the knowledge economy to thrive.

iv. Sustainable communities are ones that respond to the challenge of social segregation at all levels, including neighbourhoods.

v. Sustainable communities also embody the principles of sustainable development5.

They balance and integrate the social, economic and environmental challenges and meet the needs of existing and future generations.

vi. Recognition that sustainable communities can exist at different spatial levels:

neighbourhood, local, city, regional.

Sustainable communities are diverse, reflecting their local circumstances. There is no standard template to fit them all. But they should be:

(1) ACTIVE, INCLUSIVE AND SAFE – Fair, tolerant and cohesive with a strong local culture and other shared community activities

(2) WELL RUN – with effective and inclusive participation, representation and leadership

(3) WELL CONNECTED – with good transport services and communication linking people to jobs, schools, health and other services

(4) WELL SERVED – with public, private, community and voluntary services that are appropriate to people's needs and accessible to all

(5) ENVIRONMENTALLY SENSITIVE – providing places for people to live that are considerate of the environment

(6) THRIVING – with a flourishing, diverse and innovative local economy

(7) WELL DESIGNED AND BUILT – featuring quality built and natural environment

(8) FAIR FOR EVERYONE – including those in other communities, now and in the future

See Annex 1 for full descriptions of eight agreed characteristics

Part II: Agreement to compile Good Practice Case Studies

Case study requirements

Case Studies should demonstrate:

i) The social, economic, demographic, and environmental challenges and opportunities faced by the place.

ii) An integrated approach to territorial development, sustainable communities ingredients and integration processes.

iii) Efforts to integrate urban, rural, and regional dimensions into development strategies. iv) The role of local leadership and services in promoting the sustainable communities.

v) Skills and investment actions (where appropriate).

vi) The successful outcomes and achievements studying each location.

vii) The positive roles that national, regional and local levels of government, and the EU have played.

All case studies should be prepared according to the agreed EUKN template.

The eight case studies presented by the UK Presidency are listed at Annex 1 and will be made available on the EUKN web site.

Governance and Sustainable Communities

16. Ministers recognised that good governance was a pre-requisite for the creation of more sustainable communities. They recalled that at the Warsaw Summit in May 2005 the Heads of State and Government in their Declaration were "convinced that effective democracy and good governance at all levels are essential for creating sustainable communities where people want to live and work, now and in the future." They also noted the conclusions of the High Level Meeting on Governance and the EU, held at

London (21–22 November 2005), where a number of elements and principles of effective democracy and good governance were agreed – see Annex 3. Those Ministers present in Bristol endorsed these elements and principles.

(2)Investment in Sustainable Communities: the European Investment Bank (EIB)

17. Ministers noted the current draft of the European Commission's Community Strategic Guidelines for 2007–2013, which states: "Cohesion policy can help to create sustainable communities, by ensuring that economic and social and environmental issues are tackled through integrated strategies for renewal, regeneration and development in both urban and rural areas."

18. Ministers noted the important added value provided by Structural and Cohesion Funds (SCF) in creating sustainable communities and agreed that this could be enhanced by improved lending for suitable projects and programmes of territorial improvement. One source of such lending was the EIB. Ministers discussed the current and potential role of EIB in creating genuinely sustainable communities across Europe.

19. Ministers recognised the geographical and technical scope of projects for which EIB currently provided loans, and the role it performed as co-financier. Ministers noted the importance of technical assistance support in providing 'investment-ready' projects for funding by European Commission, EIB and International Finance Institutions (IFIs). Ministers also noted the importance of commercial project finance skills in increasing the generation and delivery of high quality interventions that could attract EIB investment and lending. The importance of planning effective, long-term investment strategies for places was also noted.

20. Ministers agreed to the UK Presidency's proposition to constitute an Expert Working Group of Member States, EIB and the European Commission. The European Parliament and the Committee of the Regions would have observer status on the group. Ministers agreed that the group should seek to identify ways to maximise the quality of EIB- supported actions. The group's terms of reference were agreed:

i) Analyse EIB experience in financing and lending to urban projects for the development of sustainable communities, including the relationship between grants and loans;

ii) Assess the opportunities for greater promotion of effective practices within and between Member States based experience;

iii) Develop the role of EIB in this area.

21. As part of its work, the group would aim to share knowledge about accessing EIB loan finance for sustainable communities projects and to coordinate Member States' views concerning new and emerging EIB initiatives. This would include assessing complementarity with SCF grants – where possible – and the impact of EIB loans on territorial cohesion.

22. UK and Germany will work together with the Commission and Council Presidencies to lead and coordinate meetings of the group over a 16 month period from the end of the UK Presidency. The group's findings would be reported to the same group of Ministers at the proposed German Ministerial Informal Meeting in May 2007.

(3)Skills for Sustainable Communities: realising the "Skills Dividend"

23. Member States recognised the importance of investing in generic 'place-making' (technical, administrative governance and other) skills – such as territorial leadership, community engagement, partnership working, project management, community governance and cross-occupational working – in order to build and maintain better cities, towns and regions for their citizens. European cities will benefit from improved joint learning and good practice.

24. Member States agreed that – despite different and distinctive approaches in each country – the base of skills required to deliver attractive places and sustainable communities was common to all. It was also a new and increasing demand. Member States agreed that there are compelling advantages to working together in order to foster these 'place- making' skills – both to improve local outcomes and to build capacity across Europe.

25. Ministers offered their support for a "European Sustainable Communities Skills Symposium". The Symposium would be hosted, organised and run by the UK's Academy for Sustainable Communities (ASC) in partnership with the EUKN and held in November 2006 in Leeds, UK. Ministers considered that the Symposium should be the first step in a process of longer term cooperative activity on skills development. Ministers noted that URBACT was prepared to take forward work on this theme, including help with the preparation and subsequent review of the Symposium. In case of successful outcomes, actions for promoting skills could be continued in any future or successor URBACT programme under the third objective of Cohesion Policy 2007–2013. It was important that the Symposium should complement other planned events, such at the Urban Futures 2.0 Conference in Stockholm in May 2006. All information concerning the Symposium would be made available through the EUKN and ASC web sites.

26. Ministers agreed that the Symposium should be supported by a bursary schemedesigned to support the attendance of experts and practitioners from new Member States and candidate countries. Ministers from 12 Member States agreed to make a contribution of €10,000 in support of the Symposium and an associated bursary scheme, principally for new Member States and candidate countries.

27. Ministers agreed that further cooperative activity and decisions to hold future Symposia would be reviewed after the Symposium. It was agreed that this review – and a similar one of the EUKN pilot – would inform future work on skills and knowledge that could be combined under future cooperation programmes.

European Commission draft staff working paper: "Cohesion Policy and Cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions"

28. Ministers welcomed the presentation by Commissioner Danuta Hübner of a draft staff working paper responding to the questions raised by the Rotterdam conclusions (paragraph 3.22) and the European Parliament's Regional Policy Committee report on the Urban Dimension at a European level. They noted the Commission's intention that the conclusions of the paper might be reflected in its final proposal for Community Strategic Guidelines for Cohesion so that sustainable urban development can be fully taken into account in the programmes for 2007–2013.

29. They agreed that cities and urban areas had a central role in delivering territorial dimension to cohesion policy and welcomed the opportunity to give initial reactions to the draft paper. They also noted the linkages between the contents of the draft paper and the aim of the UK Presidency's sustainable communities approach – as exemplified in the Bristol Accord. They agreed to submit detailed comments in writing by 17 February 2006, noting that the Guidelines had to be adopted by the Council and the European Parliament, and would therefore be discussed in the Council's Structural Actions Working Group and the General Affairs and External Relations Council in due course.

Implementation Strategy

30. The Implementation Strategy that Ministers agreed to develop at Rotterdam had been updated to reflect new and continuing workstreams for the current and forthcoming three presidencies. This included all initiatives under URBACT.

Research papers

31. Ministers welcomed the research commissioned by the UK Presidency. Ministers agreed that the papers on Sustainable Communities in Europe ("source" document) and Skills for Sustainable Communities had provided valuable material to inform discussion at both the Director Generals' meeting in London in October, and in Bristol in December 2005.

ANNEX 1

EIGHT CHARACTERISTICS OF A SUSTAINABLE COMMUNITY

(1) ACTIVE, INCLUSIVE AND SAFE – Fair, tolerant and cohesive with a strong local culture and other shared community activities

Sustainable communities offer:

•a sense of community and cultural identity, and belonging

•tolerance, respect and engagement with people from different cultures, background and beliefs

•friendly, co-operative and helpful behaviour in neighbourhoods

•opportunities for cultural, leisure, community, sport and other activities, including for children and young people

•low levels of crime, drugs and antisocial behaviour with visible, effective and community- friendly policing

•social inclusion, equality of opportunity and good life chances for all.

(2) WELL RUN – with effective and inclusive participation, representation and leadership

Sustainable communities enjoy:

•representative, accountable governance systems which both facilitate strategic, visionary leadership and enable inclusive, active and effective participation by individuals and organisations

•effective engagement with the community at neighbourhood level, including capacity building to develop the community's skills, knowledge and confidence

•strong, informed and effective partnerships that lead by example (e.g. government, business, community)

•strong, inclusive, community and voluntary sector

•sense of civic values, responsibility and pride.

(3) WELL CONNECTED – with good transport services and communication linking people to jobs, schools, health and other services

Sustainable communities offer:

•transport facilities, including public transport, that help people travel within and between communities and reduce dependence on cars

•facilities to encourage safe local walking and cycling

•an appropriate level of local parking facilities in line with local plans to manage road traffic demand

•widely available and effective telecommunications and Internet access

•good access to regional, national and international communications networks.

(4) WELL SERVED – with public, private, community and voluntary services that are appropriate to people's needs and accessible to all

Sustainable communities have:

•well-performing local schools, further and higher education institutions, and other opportunities for lifelong learning

•high quality local health care and social services, integrated where possible with other services

•high quality services for families and children (including early years child care)

•good range of affordable public, community, voluntary and private services (e.g. retail, fresh food, commercial, utilities, information and advice) which are accessible to the whole community

•service providers who think and act long-term and beyond their own immediate geographical and interest boundaries, and who involve users and local residents in shaping their policy and practice.

(5) ENVIRONMENTALLY SENSITIVE – providing places for people to live that are considerate of the environment

Sustainable communities:

•providing places for people to live that respect the environment and use resources efficiently

•actively seek to minimise climate change, including through energy efficiency and the use of renewables

•protect the environment, by minimising pollution on land, in water and in the air

•minimise waste and dispose of it in accordance with current good practice

•make efficient use of natural resources, encouraging sustainable production and consumption

•protect and improve bio-diversity (e.g. wildlife habitats)

•enable a lifestyle that minimises negative environmental impact and enhances positive impacts (e.g. by creating opportunities for walking and cycling, and reducing noise pollution and dependence on cars)

•create cleaner, safer and greener neighbourhoods (e.g. by reducing litter and graffiti, and maintaining pleasant public spaces).

(6) THRIVING – with a flourishing, diverse and innovative local economy

Sustainable communities feature:

•a wide range of good quality jobs and training opportunities

•sufficient suitable land and buildings to support economic prosperity and change

•dynamic job and business creation, with benefits for the local community

•a strong business community with links into the wider economy

•economically viable and attractive town centres.

(7) WELL DESIGNED AND BUILT – featuring quality built and natural environment

Sustainable communities offer:

•sense of place – a place with a positive 'feeling' for people and local distinctiveness

•user-friendly public and green spaces with facilities for everyone including children and older people

•sufficient range, diversity, affordability and accessibility of housing within a balanced housing market

•appropriate size, scale, density, design and layout, including mixed-use development, that complement the distinctive local character of the community

•high quality, mixed-use, durable, flexible and adaptable buildings, using materials which minimise negative environmental impacts

•buildings and public spaces which promote health and are designed to reduce crime and make people feel safe

•buildings, facilities and services that mean they are well prepared against disasters – both natural and man-made

•accessibility of jobs, key services and facilities by public transport, walking and cycling.

(8) FAIR FOR EVERYONE – including those in other communities, now and in the future

Sustainable communities:

•recognise individuals' rights and responsibilities

•respect the rights and aspirations of others (both neighbouring communities, and across the wider world) also to be sustainable

•have due regard for the needs of future generations in current decisions and actions.

CASE STUDIES PRESENTED BY UK PRESIDENCY IN BRISTOL, DECEMBER 2005

1. Elblag, Poland
2. Hannover métropole, Germany
3. Helsinki, Finland
4. Northern Way, UK
5. Rotterdam, Hoogvliet, Netherlands
6. Thames Gateway, UK
7. Valencia, Spain
8. Vienna – Bratislava – Budapest corridor, Austria, Slovenia and Hungary

ANNEX 2

URBAN ACQUIS (ROTTERDAM, 2004)

The experiences of different European countries on urban policy over the past decade have generated a set of common principles that underpin successful policies. EU Ministers

endorsed this Urban Acquis at the Rotterdam Informal as providing the basis for developing a more coherent approach to urban policy.

The Urban Acquis embodies certain key principles which fall into 5 categories:

Priorities

a. Economic competitiveness, social cohesion and environmental quality must be balanced;

b. Cities must be liveable, places of choice and places of cultural identity;

Mechanisms for Successful Urban Policy

c. National, regional and local sectoral policies should be better integrated;

d. In common with specific urban programmes the mainstream government resources which deliver the services affecting cities, should take into account the specific situation of cities;

e. Policies for cities must be long term;

f. Leadership from the top must be balanced with empowerment of communities below;

g. Agreements, partnerships and trust between different levels of government are needed, not rigid controls;

Engaging Stakeholders

h. Public, private and community partners in cities should engage in constructive working relationships;

i. Partnerships must be balanced with democratic accountability of elected local government;

j. Citizens' participation should be based on a dialogue with experts to stimulate citizens' ownership of the urban living environment;

Achieving the Right Spatial Balance

k. Policies should be concentrated long term upon particular areas of need or opportunity in cities;

l. Social challenges in deprived areas must be linked to economic opportunities in the wider region.

m. Institutional collaboration between cities and regions should be encouraged;

n. Balanced urban networks of, and functional cooperation between small, medium, and large-sized cities should be encouraged;

Encouraging Good Practice, Policy Learning and Capacity

o. Good practice and successes should be promoted widely;

p. Policies should be subject to evaluation to determine success;

q. The regeneration skills of professional, community partners, local government should be increased.

ANNEX 3

GOVERNANCE AND SUSTAINABLE COMMUNITIES

1. Key elements of the effective democratic governance of places are –

i) effective citizen participation (involving society, social partners, and all levels of government) through both representative and appropriate forms of participatory democracy, designed to give communities power and influence over the decisions that affect them;

ii) decisions and actions to be taken at the right level – be it the neighbourhood, local, regional, national or European level – the principle of subsidiarity is the guide here;

iii) effective leadership of place; to create a vision of the place, gain the community's acceptance of that vision, and working with partners to secure its successful delivery; and

iv) high standards of conduct, skills and communications, in particular communication between different types of professionals.

2. Governance means the rules, processes and behaviour that affect the way in which powers are exercised.

3. In any context good governance is characterised by the five principles of openness, participation, accountability, effectiveness, and coherence.

4. Effective democracy and good governance at the European, national, regional, and local level are built on the six pillars of pluralist democracy, the rule of law and constitutionality, Human Rights, a fair and accurate media, an effective and active civil society, and a fair and open market-based economy.

5. Sustainable communities also means safeguarding the interests of future generations.

6. European values, standards and norms on Human Rights, democracy and the rule of law are expressed in the acquis of the Council of Europe, in particular in the European Convention on Human Rights and Fundamental Freedoms and the European Charter of Local Self-Government.

7. There is great diversity of governance arrangements across Europe's cities, towns and regions; governance arrangements, whilst meeting European values, need to reflect the traditions, culture, and circumstances of the place.

8. The Principles of Metropolitan Governance (Appendix I) adopted and published by the OECD in 2001 in "Cities for Citizens – Improving Metropolitan Governance" can be seen as a bench mark for the governance of metropolitan areas and as a pointer to what may be good governance in other areas.

OECD Principles of Metropolitan Governance, 2001

from "Cities for Citizens – Improving Metropolitan Governance" (OECD, 2001)

There is no one model of metropolitan governance. It is clear that (in addition to the broad principles which underlie any adequate system of democratic government – transparency, accountability, accessibility, representativeness, constitutionality, and protection of fundamental freedoms) a number of principles can also be applied in order to define the adequacy of systems of governance for metropolitan regions in the 21st century:

Cities for Citizens: Cities should be developed, not only to meet the needs of the economy, but also to help fulfil the aspirations of people for a higher quality of life through measures that can also maintain and enhance the attractiveness and liveability of cities.

Coherence in Policy: The objectives and institutional frameworks of metropolitan governance should be adapted to and focussed on key local problems such as economic development, affordable housing, congestion, sprawl, safety, environmental quality, and the regeneration of older areas, which should be tackled simultaneously, taking into account linkages and trade-offs.

Co-ordination: Metropolitan governance must reflect the potential and needs of the entire urban region. The roles and responsibilities of each level of government in respect of metropolitan areas should be clearly defined in order to facilitate policy coherence and cross- sectoral integration. Given the administrative fragmentation of metropolitan regions, co- ordination is also necessary among local authorities across jurisdictions, and between elected authorities and various regional boards or agencies with functional or sectoral responsibilities.

Endogenous Development: Rather than basing economic development mostly on attracting investment through financial and fiscal incentives, emphasis should be put on investment in infrastructures and human development to take best advantage of local resources. Metropolitan governance can help to set priorities, taking a coherent approach to development based on the strengths and opportunities of a region.

Efficient Financial Management: Metropolitan governance should allow for the costs of measures to be reflective of benefit received and assure complete transparency, accountability and monitoring. It should also guarantee that all parts

of the urban region are considered in assessments of the appropriate level for and of the costs and benefits of public services.

Flexibility: In order to adapt as necessary to economic and social trends, technological innovation, and spatial development, institutions have to be open to changes. A forward- looking, prospective approach is also indispensable to allow for flexibility as well as sound strategic planning.

Participation: Given the growing diversity and size of metropolitan regions, governance must allow for the participation of civil society, social partners and all levels of government involved in the metropolitan area. New technologies and methods of communication can encourage and support more interactive policy environments, bringing government closer to people.

Particularity: Except where the case for standardisation is justified, policies and institutions of government must be crafted to fit the unique circumstances of various parts of the country and to achieve the best cost efficiency measures.

Social Cohesion: Metropolitan governance should promote a mix of populations, non- segregated areas, accessibility and safety, and the development of opportunity, and facilitate the integration of distressed urban areas.

Subsidiarity: Services must be delivered by the most local level unless it has not sufficient scale to reasonably deliver them, or spill-overs to other regions are important.

Sustainability: Economic, social and environmental objectives must be fully integrated and reconciled in the development policies of urban areas, as reflected in the concepts of the healthy city and the ecological city; in the context of the wider bio-region, this implies greater co-operation between urban and rural areas.

EK A.2: SÜRDÜRÜLEBILIR AVRUPA KENTLERI IÇIN LEIPZIG ŞARTI, 24 MAYIS 2007

Çeviri: Aydan Erim

AB ülkelerinin kentsel gelişim ve bölgesel uyumdan sorumlu bakanlarının Leipzig'de 24-25 Mayıs 2007'de gerçekleştirdikleri gayriresmî toplantıda kabul edilen Leipzig Şartı, Avrupa kentlerinde sürdürülebilirliği sağlamak için izlenmesi gereken ilkeleri sıralıyor. Leipzig Şartı, daha önce kabul edilen Kasım 2004 tarihli Rotterdam Kent Müktesebatı ve Aralık 2005 tarihli Bristol Mutabakatı'nın bir devamı olmasının yanı sıra, özellikle mimari kalitenin sürdürülebilir kentlerin oluşturulmasındaki rolünü vurgulaması ve hükümetleri bu faktörü dikkate almaya çağırması açısından önem kazanıyor. Sözkonusu toplantıda Leipzig Şartı'nın dışında ortak kabul gören belgelerden biri de AB Bölgesel Kalkınma Gündemi konusunda yapılan bir açıklama oldu. Bakanlar toplantısına, Leipzig Şartı sürecine aktif olarak katılarak mimarlık perspektifinden katkılarda bulunan Avrupa Mimarlık Politikaları Forumu (EFAP) temsilcileri de davetli olarak katıldı.

GİRİŞ

"Sürdürülebilir Kentler için Leipzig Şartı", Avrupa'da konuyla ilgili paydaşların geniş ve şeffaf katılımıyla oluşmuş bir Üye Ülkeler belgesidir. Avrupa kentlerinin zorlu sorunlar ve fırsatlara sahip olmanın yanısıra farklı tarihsel, ekonomik, sosyal ve çevresel birikimler de sergilediklerinin farkında olan Üye Ülkeler'in Kentsel Gelişmeden Sorumlu Bakanları, bir kentsel gelişme politikasına yönelik ortak ilkeler ve stratejiler konusunda görüş birliğine varmıştır. Bakanlar aşağıdaki konularda taahhüt vermektedir:

• Sürdürülebilir Kentler için Leipzig Şartı ilkelerinin ulusal, bölgesel ve yerel gelişme politikalarına nasıl entegre edileceği konusunda, ülkelerinde siyasi bir tartışma başlatmak;

• Entegre kentsel gelişim aracını ve bunun uygulanmasına ilişkin yönetimi kullanmak ve bu amaçla, ulusal düzeyde gereken tüm gerekli çerçeveleri oluşturmak;

• Avrupa'nın çok merkezli kentsel yapısına dayalı dengeli bir bölgesel örgütlenmeyi teşvik etmek. Bakanlar, "Başarılı kentsel sürdürülebilirliğin ön koşulu olarak entegre kentsel gelişim" raporu ve Avrupa'daki iyi uygulama örneklerini de içeren "Geri kalmış kentsel alanlardaki fiziksel çevrenin kalitesinin yükseltilmesine ilişkin stratejiler", "Geri kalmış kentsel alanlarda yerel ekonomi ve yerel işgücü pazarlarına ilişkin politikaların güçlendirilmesi" "Geri kalmış kentsel alanlarda çocuklar ve gençlere ilişkin etkin eğitim ve yetiştirme politikaları" ile, "Sürdürülebilir kentsel ulaşım ve geri kalmış kentsel alanlar" çalışmaları için, Almanya Dönem Başkanlığı'na teşekkür eder. Bu çalışmalar, her ölçekteki kentlere, Sürdürülebilir Avrupa Kentleri için Leipzig Şartı'nın tanımladığı ilkeleri ve stratejileri etkin bir şekilde uygulamalarında yardımcı olacaktır.

Bakanlar olarak aşağıdaki görüşleri duyurmak istiyoruz:

AB Üye Ülkeleri'nin kentsel gelişmeden sorumlu bakanları olan bizler, tarihsel bir süreçte gelişmiş olan her ölçekteki Avrupa kentlerini, değerli ve yerini başka bir

şeyin alması mümkün olmayan ekonomik, sosyal ve kültürel değerler olarak görmekteyiz. Kentlerimizi korumak, güçlendirmek ve daha da geliştirmek amacıyla, Lille Eylem Programı, Rotterdam Kent Müktesabatı ve Bristol Mutabakatı üzerine inşa edilmiş olan AB Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisi'ni tüm gücümüzle destekliyoruz. Bu destek verilirken, ekonomik refah, sosyal denge ve sağlıklı bir çevre dahil olmak üzere, sürdürülebilir kalkınmanın bütün boyutlarının aynı zamanda ve eş ağırlıklı olarak ele alınması gerekmektedir. Aynı zamanda, kültür ve sağlık boyutları da gözetilmeli ve Üye Ülkeler'deki kurumsal kapasite de gereğince dikkate alınmalıdır.

Kentlerimiz kendine özgü kültürel ve mimari niteliklere, sosyal açıdan dışlanmaya karşı duran sağlam bir güce ve ekonomik gelişme için eşi bulunmaz olanaklara sahiptir. Kentlerimiz bilgi merkezleri ve gelişmenin ve yenilikçiğin kaynağıdır. Öte yandan kentlerimiz demografik sorunlar, sosyal eşitsizlik, belirli nüfus gruplarının sosyal olarak dışlanması, alım gücüne uygun konutların yetersiz olması ve çevre sorunlarından kaynaklanan sıkıntılar da yaşamaktadır. Kentlerin içinde ve kentler arasında sosyal dengeyi sağlayamaz, kültürel çeşitlilikleri koruyamaz ve kentsel tasarım, mimarlık ve çevre alanlarında yüksek bir kalite düzeyini gerçekleştiremezsek, kentlerimiz uzun vadede Lizbon Stratejisi'nde tanımlanan sosyal ilerleme ve ekonomik gelişmenin motorları olma işlevini gerçekleştiremeyecektir.

Kentsel gelişme sürecinde yer alan bütün kişi ve kurumlar için, tek tek kentlerin sınırları içinde kalmayıp, bunları aşan bütüncül stratejilere ve eşgüdümü sağlanmış eylemlere giderek daha çok gereksinim duyuyoruz. Yerel, bölgesel, ulusal ve Avrupa düzeyindeki her yönetim kademesi, kentlerimizin geleceğinden sorumludur. Bu çok katmanlı yönetimi gerçekten etkili kılabilmek için, sektörel politika alanları arasındaki eşgüdümü iyileştirmemiz ve entegre bir kentsel gelişme politikasına ilişkin yeni bir sorumluluk duygusu yaratmamız gerekmektedir. Aynı zamanda, her katmanda bu politikaların gerçekleştirilmesi ile uğraşan kişilerin, kentlerin sürdürülebilir topluluklar olarak gelişebilmesi için gerekli genel ve meslekler arası bilgi ve becerilerle donatılması da sağlanmalıdır.

Avrupa Birliği Bölgesel Gündemi ile kentlere ilişkin konularda entegre bir yaklaşımı teşvik eden Avrupa kurumlarının ortaya koydukları bildirimleri ve önerileri büyük bir mutlulukla karşılıyoruz. Aalburg Taahhütleri ile, Avrupa Mimarlık Politikaları Forumu'nun 27 Nisan 2007 tarihinde Yapı Kültürü üzerine vardıkları sonuçları, yerel düzeyde stratejik ve eşgüdümlü eylemlerin sağlanmasına önemli bir katkı olarak görüyoruz ve "Canlı Kentler Ağı" Avrupa Şartı'nı dikkate alıyoruz.

Ve, Öneriyoruz:

I. Entegre kentsel gelişme politikası yaklaşımlarından daha çok yararlanılmalıdır.

Bizler için, entegre bir kentsel gelişme politikası, kentlerin kalkınması için geçerli olan konuların ve çıkarların eş zamanlı olarak ve adil bir şekilde ele alınması anlamına gelmektedir. Entegre kentsel gelişme politikası, bir kentsel politikanın mekânsal, sektörel ve zamana ilişkin yönleri arasında eşgüdümün sağlanmış olduğu bir süreçtir. Bu sürece ekonomik aktörlerin, paydaşların ve kamuoyunun katılması esastır. Entegre kentsel gelişme politikası, AB'nin Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisi'nin uygulanması için gerekli temel ön koşullardan biridir. Böyle bir

politikanın uygulanması Avrupa çapında bir iş olmakla birlikte, yerel koşulları, gereksinimleri ve yerinden yönetim boyutunu da dikkate alması gerekir.

Entegre bir kentsel gelişme politikasının olanaklı kılacağı, farklı çıkarların birbiri ile barışık olduğu bir düzen devlet, bölgeler, kentler, kentliler ve ekonomik aktörler arasında sağlanacak mutabakat için de son derece geçerli bir temel oluşturacaktır. Bilgi ve finansman kaynakları bir havuzda toplandığında, kısıtlı kamu kaynakları çok daha etkin kullanılabilecek, kamu ve özel sektör yatırımları arasında daha iyi bir eşgüdüm sağlanabilecektir. Entegre kentsel gelişme politikası, yönetimlerin dışındaki aktörleri de devreye sokacak ve kent halkına yakın yaşam çevrelerinin şekillenmesinde aktif bir rol oynama olanağı sağlayacak; bu kapsamda alınan tedbirler planlama ve yatırım alanlarındaki belirsizlikleri ortadan kaldırarak, daha fazla kesinlik getirebilecektir. Avrupa kentlerinin, kent bütünü için entegre kentsel gelişme planları hazırlamalarını tavsiye ediyoruz. Uygulamaya dönük bu planlama araçları:

• Mevcut durumu analiz ederek, kentlerin ve mahallelerin güçlü ve zayıf yanlarını tanımlamalı;

• Kentsel alan için tutarlı kalkınma hedefleri belirlemeli ve kent için bir vizyon geliştirmeli;

• Mahalle, sektör ve teknik düzeylerdeki politikalar ve planlar arasında eşgüdüm sağlamalı ve planlanan yatırımların kentsel alanda dengeli bir gelişimin teşvik edilmesine yardımcı olmasını gözetmeli;

• Kamu ve özel sektördeki aktörlerin kullandıkları fonların eşgüdümünü sağlamalı ve

bunların mekânda nerelere odaklanacağını belirlemeli;

• Yerel ve metropoliten düzeyde eşgüdüm içinde olarak, halkı ve tüm bu alanlarda ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel kalitenin şekillenmesine önemli katkı koyabilecek diğer ortakları sürece katmalıdır.

Yerel ve metropoliten düzeydeki eşgüdüm güçlendirilmelidir. Amaç, kentlerle kırsal alanlar ve gerek metropoller gerekse kentleşmiş bölgelerdeki küçük ve orta ölçekli kent ve kasabalar arasında eşitlikçi bir ortaklığın sağlanmasıdır. Kentsel gelişme politikası ile ilgili konulara ve kararlara her kenti yalıtılmış bir biçimde kendi başına ele alarak bakmaya bir son vermemiz gerekmektedir. Kentlerimiz, metropoliten gelişmenin odak noktaları olmalı ve bölgesel uyumun sağlanmasında sorumluluk yüklenmelidir. Bu nedenle, kentlerimizin Avrupa düzeyinde birbirleri ile daha yakınlaşarak, ağlar oluşturması yararlı olacaktır.

Entegre kentsel gelişme politikası bizlere bir dizi araç sunmaktadır ve bu araçlar halen birçok Avrupa kentinde görülen çağdaş, işbirliği esasına dayalı ve etkin yönetişim yapılarının gelişmesindeki katkıları ile kendilerini kanıtladıkları gibi, Avrupa kentlerinin rekabetçiliğinin iyileştirilmesi için vazgeçilemiyecek ögelerdir. Söz konusu araçlar, mevcut yaşlanma ve göç eğilimleri ile enerji politikalarına ilişkin koşulları dikkate alarak, konut, ekonomi, altyapı ve hizmet alanlarının geliştirilmesinde yararlı olacak erken eşgüdümü olanaklı kılar.

Entegre bir kentsel gelişme politikasının kapsamı içinde, aşağıdaki eylem stratejilerinin Avrupa kentlerinin rekabetçiliğinin güçlendirilmesi açısından yaşamsal bir önemi olduğuna inanıyoruz:

- Yüksek kalitede kamusal alanların yaratılması ve bunların varlığının garanti altına alınması: Kamuya açık mekânların, kentlerdeki insan yapısı peyzajların, mimarinin ve kentsel gelişmenin niteliği, kentlilerin yaşam koşullarını önemli ölçüde etkilemektedir. Yaşam kalitesine ilişkin bu koşullar bilgi endüstrisi ile ilgili işleri, kalifiye ve yaratıcı iş gücünü ve turizmi çekmek açısından önemlidir. Bu nedenle, cazip, kullanıcı hedefli kamusal mekânlar yaratmak ve yaşam çevresinde yüksek bir standarda - bir "Baukultur"a ulaşabilmek için, mimarinin, altyapı planlamasının ve kentsel planlamanın karşılıklı etkileşimi artırılmalıdır. Baukultur, planlama ve inşaattaki kalite ve süreçleri etkileyen tüm kültürel, ekonomik, teknolojik, sosyal ve ekolojik faktörlerin toplamı olarak, kelimenin en geniş kapsamı ile algılanmalıdır. Ancak, bu yaklaşım kamusal alanlarla sınırlı kalmamalıdır. Böyle bir "Baukultur" kent bütünü ve çevresi için de gereklidir. Hem kentler hem de hükümet bu konudaki etkilerini hissettirmelidirler. Bu, özellikle mimari mirasın korunması açısından önemlidir. Tarihi yapılar, kamusal alanlar ve bunların kentsel ve mimari değerleri korunmalıdır. İşlevsel ve iyi tasarlanmış kentsel mekânların, altyapının ve hizmetlerin yaratılması ve güvence altına alınması, gerek devlet, bölge ve yerel yönetimler düzeyinde, gerekse halk ve özel sektör tarafından birlikte ele alınması gereken işlerdir.

- Altyapı ağlarının çağdaşlaştırılması ve enerji etkinliğin geliştirilmesi: Sürdürülebilir, erişilebilir ve uygun fiyatlı metropoliten ulaşım ağlarına eşgüdümü sağlanmış bağlantıları olan bir kentsel ulaşımla, yaşam kalitesine, yer seçiminde etkili olan niteliklere ve çevrenin kalitesine önemli bir katkı yapılabilir. Trafik yönetimi ile bisiklet ve yaya ulaşımı için gereken altyapı dahil, farklı ulaşım türleri arasında bağlantı kurulmasına özellikle önem verilmelidir. Kentsel ulaşım, konut ve iş alanları ile çevrenin ve kamusal alanların farklı gereksinimleri ile uyumlu kılınmalıdır.

Yüksek kaliteli bir yaşamın gelecekteki gereksinimlerini karşılayabilmek için, teknik altyapı, özellikle de su sağlanması, atık su arıtılması ve diğer tedarik şebekeleri ilk aşamalarda iyileştirilmeli ve değişen ihtiyaçlara uyarlanmalıdır.

Sürdürülebilir kamu hizmetlerinin temel ön koşulu, hem enerji etkinliği ve doğal kaynakların ekonomik bir şekilde kullanılmasını, hem de bunların işletilmesinde ekonomik etkinliğin sağlanmasını içerir. Gerek mevcut, gerekse yeni yapılarda enerji etkinliği iyileştirilmelidir. Konut stokunun yenilenmesi, enerji etkinliğini ve buralarda oturanların yaşam kalitesini önemli ölçüde etkileyecektir. Eski prefabrik ve düşük nitelikli yapılara özellikle önem verilmelidir. Optimize edilmiş ve yüksek performanslı altyapı şebekeleri ve enerji etkin yapılar gerek iş yerleri gerekse kentlilerin giderlerini azaltacaktır.

Yaygınlaşmamış, daha toplu bir yerleşim yapısı, kaynakların etkin ve sürüdürülebilir bir şekilde kullanılması için önemli bir altlık oluşturur. Bu, arazi sunumunu ve spekülatif gelişme eğilimlerini güçlü bir denetim altında tutarak, kentlerin yayılmasını engelleyecek bir mekânsal ve kentsel planlama ile başarılabilir. Kent mahallelerinde konut, iş, eğitim, tedarik ve rekreasyon işlevlerinin birlikte yer almasına olanak veren stratejilerin özellikle daha sürdürülebilir olduğu görülmektedir. Kentler, eğitim, işgücü, sosyal hizmetler, sağlık, güvenlik alanlarında ve yönetişimin iyileştirilmesinde gelişmiş bilgi ve iletişim teknolojilerinden yararlanarak, kent halkının yaşam kalitesinin zenginleştirilmesine ve kentlerin iş alanları için çekici bir hale getirilmesine katkıda bulunmalıdır.

Kentlerimiz ayrıca kendilerini, iklim değişikliğinin yarattığı tehdidi karşılayabilecek şekilde uyarlayabilmelidir. İyi tasarlanmış ve planlanmış bir kentsel gelişme, düşük karbonlu bir büyümenin yollarını bulabilir, çevre kalitesini iyileştirir ve karbon emisyonlarını azaltabilir. Kentler bu sonuçları yenilikçi önleme, kısıtlama ve uyum tedbirleri ile sağlayabilir. Tüm bu önlemler aynı zamanda yeni endüstrilerin ve düşük karbonlu işlerin gelişmesine de yardımcı olacaktır.

- Öncü yenilikçilik ve eğitim politikaları: Kentler, pek çok bilginin yaratıldığı ve aynı zamanda da dağıtıldığı yerlerdir. Bir kentin bilgi potansiyelinden tam olarak yararlanılabilmesi, o kentin okul öncesi ve okul çağında sağladığı eğitime, eğitim ve yetiştirme sistemleri içinde sağlanan bilgi aktarma fırsatlarına ve sosyal ve kültürel ağların varlığına bağlıdır. Bunlar, yaşam boyu öğrenim fırsatları, üstün düzeydeki üniversiteler ve üniversite dışı araştırma kurumları ile endüstri, ticaret ve bilim toplulukları arasındaki iletişim ağlarıdır.

Entegre bir kentsel gelişme politikası, paydaşları bir araya getirerek, ağları destekeyerek ve yer seçimine ilişkin yapılanmayı optimize ederek, bu faktörlerin daha iyi bir hale getirilmesine katkıda bulunabilir. Entegre kentsel gelişim, sosyal ve kültürler arası dialogu teşvik eder. Entegre kentsel gelişim stratejileri, ortak yürütülen kentsel kalkınma yönetimi ve iyi yönetişim, Avrupa kentlerinin sahip olduğu potansiyelin özellikle rekabet ve büyüme açısından amaca uygun olarak kullanılmasına ve mahallelerin kendi içlerinde ve aralarındaki eşitsizliklerin azaltılmasına katkı sağlayacaktır. Bu stratejiler kent halkına sosyal ve demokratik katılım için bir fırsat sunmaktadır.

II. Kent bütünü içindeki geri kalmış mahallelere özel önem verilmelidir.

Kentler, özellikle ekonomik ve sosyal yapılardaki değişimler ve küreselleşmenin etkisi ile zorlu sorunlarla karşı karşıyadır. Bu sorunlar arasında, diğerlerinin yanı sıra, yüksek oranda işsizlik ve sosyal dışlanma da vardır. Belirli bir kentte, ekonomik ve sosyal fırsatlar açısından o kentin kendi sınırları içinde çok önemli farklılıklar görülebileceği gibi, farklı çevre kalitelerine de rastlamak mümkündür. Ayrıca, çok kez sosyal ayrışmalar ve ekonomik gelişmedeki farklar da artmaya devam etmekte ve kentlerdeki istikrarsızlıkları beslemektedir. Eşitsizlikleri azaltmaya ve sosyal dışlanmayı önlemeye yönelik bir sosyal bütünleşme politikası, kentlerimizde güvenliği sağlamanın başlıca garantisidir.

Kentlerde ve kentsel alanlarda sosyal uyum ve bütünleşme hedeflerine ulaşmak için, iyi düşünülmüş sosyal konut politikaları etkin araçlar olabilir. Sağlıklı, ihtiyaca ve alım gücüne uygun konutlar bu mahalleleri gerek yaşlılar gerekse gençler için daha çekici kılabilir. Bu, mahallelerde istikrarın sağlanmasına da bir katkı olacaktır.

Erken uyarı işaretlerini baştan farketmek ve önlemleri zamanında ve etkin bir şekilde almak, her zaman daha iyidir ve kaynakları korur. Belirli bir alan düşüşe geçmeye başladığında, bu gidişi tersine döndürmenin maliyeti kat kat fazla olabilir. Olumsuz yönde etkilenen alanlarda hükümetler orada yaşayanlara koşullarının iyileştirilmesi için farklı bir bakış açısı ve teşvikler sunabilmelidir. Yoksun kalmış kentsel alanlardaki insanların aktif katılımı ve halkla, onların siyasi temsilcileri ve ekonomik aktörler arasında daha iyi bir diyalog kurulması, bu alanlar için en iyi çözümlerin bulunmasında esastır. Tüm bunları göz önüne alan bizler, entegre bir kentsel gelişme politikası içinde yer alacak aşağıdaki eylem stratejilerinin geri kalmış kent mahalleri için yaşamsal önemi olduğunu düşünüyoruz.

- Fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik stratejilerin izlenmesi: Bir yanda ekonomik faaliyetler ve yatırımlar, öte yanda da yüksek kaliteli kentsel yapılar, sağlıklı bir yapılı çevre ile çağdaş ve etkin altyapı ve tesisler arasında sıkı bir bağ vardır. Bu nedenle, geri kalmış mahallelerdeki mevcut yapı stoku tasarımları, fiziksel koşulları ve enerji etkinlikleri bakımından iyileştirilmelidir. Gerek yeni yapılara gerekse mevcut büyük prefabrik, eski ve düşük kaliteli yapılara daha iyi konut standartlarının getirilmesi, AB bütünü içinde enerji etkinliğinin artırılmasında ve bu yolla, iklim değişikliği ile savaşabilmekte önemli bir rol oynayacaktır.

Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi için yapılacak yatırımların sürdürülebilirliğinin artırılabilmesi için, bu yatırımların, aynı zamanda kamu ve özel sektörün izleme amacıyla yapacağı yatırımları da içeren, uzun dönemli bir kalkınma stratejisi içinde yer alması gerekmektedir.

- Yerel ekonomi ve yerel işgücü pazarı politikasının güçlendirilmesi: Geri kalmış mahallelerin ekonomik istikrarını sağlamaya yönelik tedbirler aynı zamanda bu mahallelerin kendinde var olan ve oraya özgü ekonomik güçlerinden de yararlanmalıdır. Bu bağlamda, her mahallenin kendi gereksinimlerine göre belirlenmiş işgücü pazarı ve ekonomi politikaları kullanılabilecek en uygun araçlar olacaktır. Amaç, iş olanakları yaratmak ve bunları güvence altına almak ve yeni işlerin kurulabilmesini olanaklı kılabilmektir. Talebe yönelik yetiştirme olanakları sunarak, yerel işgücü pazarlarına girebilmek için daha iyi fırsatlar sağlanmalıdır.

Ayrıca, etnik ekonomideki iş bulma ve yetiştirme olanakları da daha fazla kullanılmalıdır. Avrupa Birliği, Üye Ülkeler ve kentlerden özellikle sosyal ekonomiyi teşvik ederek ve kentli dostu hizmetler sunarak, yerel ekonomilerini ve dolayısı ile de yerel işgücü pazarlarını güçlendirecek daha iyi koşullar ve araçlar yaratmaları beklenmektedir.

- Çocuklar ve gençler için öncü eğitim ve yetiştirme politikaları: Geri kalmış mahallelerdeki koşulların iyileştirilmesi için yaşamsal önemi olan bir başlangıç noktası, çocuklara ve gençlere odaklı öncü politikalarla bağlantılı olarak, yerel topluluk içindeki eğitim ve yetiştirme koşullarının iyileştirilmesidir.

Geri kalmış mahallelerde, oralarda yaşayan çocukların ve gençlerin ihtiyaçlarına uygun ve halen sunulanların eksikliklerini de giderecek eğitim ve mesleki yetiştirme olanakları sağlanmalı ve geliştirilmelidir. Çocuklara ve gençlere odaklanmış ve yaşadıkları sosyal çevreye göre şekillendirilmiş bir politika ile, yoksul mahallelerdeki çocukların ve gençlerin uzun vadeli olarak katılımlarının sağlanmasına, umutlarının gerçekleşmesine ve fırsat eşitliği bulmalarına katkı yapmalıyız.

- Etkin ve uygun fiyatlı kentsel ulaşımın teşvik edilmesi: Geri kalmış mahallelerin çoğu, aynı zamanda kötü ulaşım bağlantılarının ve bu alanların çekiciliğini daha da yok eden kötü çevresel etkilerin ek yükünü de taşımaktadır. Etkin ve uygun fiyatlı bir ulaşım sisteminin geliştirilmesi, bu mahallelerde yaşayanlara haklı olarak bekledikleri hareketliliği ve diğer kentlilere erişme olanağını sağlayacaktır

Bu amacın gerçekleştirilebilmesi için, bu alanlardaki ulaşım planlaması ve trafik yönetimi, ulaşımın çevre üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmayı ve ulaşımı bu mahalleleri kente ve bölgeye daha iyi entegre edecek şekilde düzenlemeyi hedeflemelidir. Bu aynı zamanda yaya ve bisiklet trafiği için de uygun ağların sağlanmasını gerektirmektedir.

Geri kalmış mahallelerde ekonomik istikrarın sağlanmasını, sosyal bütünleşmeyi ve fiziksel çevre ile ulaşım altyapısının iyileştirilmesini ne kadar iyi yönetebilirsek, kentlerimizin uzun vadede sosyal ilerleme, gelişme ve yenilikçilik yuvaları olma şansı da o kadar fazla olacaktır.

Vurgulamak istiyoruz:

Kentsel gelişme politikası ulusal düzeyde belirlenmeli ve yenilikçi çözümler için gereken ivmeler hem ulusal hem de diğer düzeylerde yaratılmalıdır. Kentlerimizin yerel görevleri sorumlu bir şekilde yerine getirebilmek için yeterli bir eylem çerçevesine ve uzun vadede istikrar sağlayacak sağlıklı bir mali temele ihtiyacı var. Bu nedenle, Üye Devletlerin güçlü entegre kentsel gelişme programları için Avrupa yapısal fonlarından yararlanma olanağına sahip olmaları önemlidir. Bu fonların kullanımı belirli sorunlar ve potansiyellere odaklanmalı aynı zamanda da, Üye Devletler'deki fırsatları, zorlukları ve özel durumları dikkate almalıdır. Eğer henüz sağlanmamışsa, yerel yönetimler yapılı çevrenin genel kalitesini ve sürdürülebilirliğini de hedefleyerek, entegre kentsel gelişme politikalarının uygulanması için gereken becerileri ve etkinliği geliştirmelidir.

Kentsel gelişme fonlarının oluşturulmasını ve KOBİ'lere fon sağlanmasını desteklemek üzere oluşturulan Kent Alanlarında Sürdürülebilir Yatırım İçin Ortak Avrupa Girişimi (JESSICA) ve KOBİ'ler İçin Ortak Avrupa Kaynakları (JEREMIE) başlıklı yeni AB girişimleri, özel sektör sermayesini entegre kentsel gelişim stratejilerinin uygulanmasına yönlendirmek için finansman mühendisliği araçlarından yararlanılması ve geleneksel ulusal ve Avrupa fon kaynaklarının daha etkin kılınması için ümit verici fırsatlar sunmaktadır.

Ulusal düzeyde, kamu kurumlarının ulusal, bölgesel ve yerel düzeydeki hedeflere ulaşılmasında kentlerin ne denli önemli olduklarını ve politikalarının bu kentler üzerindeki etkilerini daha açık olarak görmeleri ve kabullenmeleri gerekmektedir. Kentsel konuları ele alan ya da yaptıkları işlerin kentler üzerinde etkisi olan farklı sektörlerden sorumlu kamu birimlerinin çalışmaları arasında daha iyi bir uyum ve entegrasyon sağlanmalı; bunlar, birbiri ile çatışan değil birbirini tamamlayan kuruluşlar haline getirilmelidir.

Sistematik ve yapılandırılmış bir bilgi ve deneyim alışverişinin sürdürülebilir kentsel gelişme alanında çok önemli bir rolü olduğunu vurgulamak isteriz. Avrupa Komisyonu'ndan, Leipzig Şartı'nın önerileri doğrultusundaki iyi uygulama örneklerinin karşılıklı aktarımından elde edilecek sonuçların, ilerideki bir tarihte ve "Ekonomik Değişim için Bölgeler" girişiminin şemsiyesi altında düzenlenecek bir konferansta sunulmasını talep ediyoruz. Bunun yanı sıra, tüm sektörlerde ve tüm düzeylerde kentsel gelişme konuları ile ilgilenen kişilere destek sağlamak üzere, en iyi uygulama örneklerini, istatistikleri, çıkış noktası oluşturan çalışmaları, değerlendirmeleri, meslektaş görüşlerini ve diğer kentsel araştırma ürünlerini bir araya toplayacak ve geliştirecek bir Avrupa platformuna ihtiyacımız var.

AB Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisi, Lizbon Stratejisi ve Avrupa İşgücü Stratejisi'nin kentsel boyutlarını güçlendirmek amacı ile yerel, bölgesel, ulusal ve Avrupa düzeyinde politikaları oluşturanlar, uygulama yapanlar ve araştırmacılar arasındaki bilgi ve deneyim aktarımını teşvik etmeye ve yoğunlaştırmaya gelecekte de devam edeceğiz. Avrupa'nın güçlü ve içinde keyifle yaşanacak kentlere ve bölgelere ihtiyacı var.

EK B: YASAL DÜZENLEMELER

EK B.1: 3194 sayılı İmar Yasası

Kanun Numarası: 3194

Kabul Tarihi: 03/05/1985

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 09/05/1985

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 18749

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.

İSTİSNALAR:

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.

Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için, bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Milli Savunma Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.

TANIMLAR:

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.

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.

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

Bakanlık; Bayındırlık ve İskan 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 fıkra: 26/04/1989 - 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 PLANLARI İLE İLGİLİ ESASLAR

PLANLAMA KADEMELERİ:

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.

HALİHAZIR HARİTA VE İMAR PLANLARI:

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.

PLANLARIN HAZIRLANMASI VE YÜRÜRLÜĞE KONULMASI:

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 ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile 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.

c) (Ek bend: 03/07/2005-5403 S.K./25.mad) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

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.

İMAR PLANLARINDA BAKANLIĞIN YETKİSİ:

Madde 9 - Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin *2* 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 fıkra: 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) alınarak Çevre İmar bütünlüğünü bozmayacak (Ek ibare: 03/04/1997 - 4232/4 md.) imar 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: 03/04/1997 - 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: 20/06/1987 - 3394/7 md.; İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 26/09/1991 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 usullere tabidir.

(Ek fıkra: 3/7/2005-5398 S.K./19.mad) 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 (...) (İptal ibare: Anayasa Mah.nin 18/09/2008 tarihli ve E. 2005/98, K. 2006/3 sayılı Kararı ile.) *1* re'sen onaylamaya Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yetkili olup, her türlü ruhsatı ilgili belediye en geç iki ay içinde verir.

İMAR PROGRAMLARI, KAMULAŞTIRMA VE KISITLILIK HALİ:

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 toplantısına 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 AİT GAYRİMENKULLER:

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 harekat 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.

Bu suretle maledilen 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 usulle iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir.

(Değişik fıkra: 25/02/1998 - 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: 24/07/2008-5793 S.K./14.mad) 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 HATTI:

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 PLANLARINDA UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN YERLER:

Madde 13 - (İptal fıkra: Anayasa Mahkemesinin 29/12/1999 tarih ve E. 99/33, K. 99/51 sayılı kararı ile. R.G.: 29/06/2000 - 24094)

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.

(İptal fıkra: Anayasa Mahkemesinin 29/12/1999 tarih ve E. 99/33, K. 99/51 sayılı kararı ile. R.G.: 29/06/2000 - 24094)

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.

İRTİFAK HAKLARI:

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 TEVHİD İŞLERİ

İFRAZ VE TEVHİD:

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.

TESCİL VE ŞÜYUUN İZALESİ:

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.

KAMULAŞTIRMADAN ARTA KALAN KISIMLAR:

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.

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ:

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.

(Değişik fıkra: 03/12/2003 - 5006 S.K./1. md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi 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 umumi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

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 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 PLANLARININ HAZIRLANMASI VE TESCİLİ:

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 inşatı 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: YAPI VE YAPI İLE İLGİLİ ESASLAR

YAPI:

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.

YAPI RUHSATİYESİ:

Madde 21 - Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (....) 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 ŞARTLARI:

Madde 22 - Yapı ruhsatiyesi almak için belediye, valilik (....) bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.

Belediyeler veya valiliklerce (....) 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 onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar

giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatiyesi verilir.

GELİŞTİRME ALANLARINDA YAPI RUHSATI:

Madde 23 - İskan 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 Usulü 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 usulünce alınır.

İmar planlarında meskün 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.

YEMİNLİ SERBEST MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK BÜROLARININ KURULUŞU, YETKİ ALANLARI VE SORUMLULUKLARI:

Madde 24 - (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile.)

YEMİNLİ SERBEST MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK BÜROLARININ SINIFLANDIRILMASI:

Madde 25 - (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

KAMUYA AİT YAPI VE TESİSLER İLE SANAYİ TESİSLERİNDE 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 harekat 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: Anayasa Mahkemesi'nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

RUHSATA TABİ OLMAYAN YAPILAR VE UYACAKLARI ESASLAR:

Madde 27 - (Bir, iki ve üçüncü fıkralar iptal: Anayasa Mahkemesi'nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11 K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Belediye ve mücavir alanlar dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy yerleşik alanları ve civarında ve mezralarda yaptıracağı konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar için inşaat ve iskan ruhsatı aranmaz. Ancak yapının fen ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan izin alınması gerekir.

FENNİ MESULLER VE MESULİYETLERİ İLE MÜTEAHHİT SİCİLLERİ:

Madde 28 - Yapının fenni mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya, ruhsat ve eklerine aykırı yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere (...) bildirmeye mecburdurlar. Bu ihbar üzerine 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

Yapının nev'ine, ehemmiyetine ve büyüklük derecesine göre proje ve eklerinin tanziminin ve inşaatın kontrolünün 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir.

Yapının, fenni mesuliyetini üzerine almış olan meslek mensubu, bu vazifeden çekildiği takdirde, tatil günleri hariç, üç gün içinde, mucip sebepleriyle birlikte keyfiyeti yazılı olarak ilgili idareye bildirmekle mükelleftir, aksi takdirde kanuni mesuliyetten kurtulamaz.

Fenni mesulün herhangi bir sebeple istifası halinde istifa tarihinden önce yapılan işlerde sorumluluğu devam eder.

Fenni mesuliyeti üzerine alanın istifa veya ölümü halinde başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti deruhte etmedikçe yapının devamına müsaade edilmez.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde özel inşaat yapan müteahhitlerin sicilleri belediyelerce, bu hudutlar dışında özel inşaat yapanların sicilleri de valiliklerce tutulur.

RUHSAT MÜDDETİ:

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.

YAPI KULLANMA İZNİ:

Madde 30 - Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) 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 (...) mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır. (...)

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 İZNİ ALINMAMIŞ YAPILAR:

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.

RUHSATSIZ VEYA RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI OLARAK BAŞLANAN YAPILAR:

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 (...) 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 mühürün 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.

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.

UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN YERLERDE MUVAKKAT YAPILAR:

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 usulüne 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, TAMİRAT VE BAHÇE TANZİMİ İLE İLGİLİ TEDBİRLER VE MÜKELLEFİYETLER:

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.

BİNA ÖN CEPHE HATTI İLE YOL ARASI VE TABİİ ZEMİNİN KAZILMASI:

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.

KAPICI DAİRELERİ VE SIĞINAKLAR:

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

Kapıcı daireleri anabina 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 gözönünde 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: ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

HALİHAZIR HARİTALARIN, İMAR PLANLARININ VE YAPI PROJELERİNİN HAZIRLANMASI VE UYGULANMASI:

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 fıkra: 26/04/1989 - 3542/2 md.) Yapıların, mimari, statik ve hertürlü 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.

YIKILACAK DERECEDE TEHLİKELİ YAPILAR:

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 icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir.

KAMUNUN SELAMETİ İÇİN ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER:

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 fazlasiyle arsa sahibinden alınır veya mahzur tevlit edenlerin faaliyeti durdurulur.

ARSALARIN YOLA BAKAN YÜZLERİ:

Madde 41 - Belediyeler veya valiliklerce belirli yollar üzerinde mahzurlu bina bulunan veya binasız arsaların yola bakan yüzlerinin tayin edilen tarzda kapatılmasına karar vermeye selahiyetlidir. 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.

CEZA HÜKÜMLERİ:

Madde 42 - Ruhsat alınmadan veya ruhsat veya eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının yapı sahibine ve müteahhidine, istisnalar dışında özel parselasyon ile hisse karşılığı belirli bir yer satan ve alana 500 000 TL.' dan 25 000 000 liraya kadar para cezası verilir. * Ayrıca fenni mesule bu cezaların 1/5'i uygulanır.

Birinci fıkrada belirtilen fiiller dışında bu Kanunun 28, 33, 34, 39 ve 40 ıncı maddeleri ile 36 ncı maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen yükümlülükleri yerine getirmeyen mal sahibine, fenni mesule ve müteahhide 500 000 TL.'dan 10 000 000 liraya kadar para cezası verilir.

Birinci ve ikinci fıkralarda belirtilen fiillerin tekrarı halinde para cezaları bir katı artırılarak verilir.

Yukarıdaki fıkralarda gösterilen cezalar, ilgisine göre doğrudan doğruya belediyeler veya en büyük mülki amir tarafından verilir.

(İptal fıkra: Anayasa Mah. 15/05/1997 - E:1996/72, K:1997/51 S. K.)

İlgili idarenin Cumhuriyet Savcılığı aracılığıyla sulh ceza mahkemesine başvurması üzerine, bu mahkemelerce ayrıca, yukarıdaki fıkralara göre ceza verilen fenni mesuller ve müteahhitler hakkında bir yıldan beş yıla kadar meslekten men cezasına da hükmolunur.

Bu hususstaki mahkeme kararları ilgili idarelerce Bakanlığa ve meslek mensubunun bağlı olduğu meslek teşekkülüne bildirilir.

Bu maddeye göre belediyelerce verilen cezalar dolayısıyla tahsil olunan paralar belediye bütçesine irad kaydolunur.

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN HÜKÜMLER:

Madde 43 - a) 09/07/1956 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) 28/05/1928 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) 03/06/1937 tarih ve 3196 sayılı Kanun,

e) 18/01/1966 tarih ve 710 sayılı Kanun,

İle diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

YÖNETMELİK:

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

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) Müteahhit sicillerinin şekil ve şartları,

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: Anayasa Mahkemesi'nin 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 bent: 26/04/1989 - 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.

MÜCAVİR 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 usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebilir.

ALTINCI BÖLÜM: 2960 SAYILI BOĞAZİÇİ KANUNU İLE İLGİLİ 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 22/07/1983 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 - (Bu madde 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 3 üncü maddesinin "f" ve "g" bentlerinin değiştirilmesi ile ilgili olup adı geçen kanundaki yerlerine işlenmişlerdir.)

Madde 48 - (Bu madde 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 10 uncu maddesinin değiştirilmesi ile ilgili olup adı geçen kanundaki yerine işlenmişlerdir.)

YEDİNCİ BÖLÜM: GEÇİCİ HÜKÜMLER VE YÜRÜRLÜK, YÜRÜTME

EK MADDELER

Ek Madde 1 - (Ek madde: 30/05/1997 - KHK-572/1 md.)

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 - (Değişik madde: 15/07/2003 - 4928 S.K./9. md.)

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

İl, ilçe ve kasabalarda mülki 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 madde: 3/7/2005-5398 S.K./12.mad;Değişik madde: 24/07/2008-5793 S.K./15.mad)

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 ve bu Kanunun 8 inci maddesinde yer alan ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak 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 usul ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini

onbeş 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 ve 19 uncu maddede belirtilen ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak kesinleşir ve yürürlüğe girer. Bu planlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinler, ilgili mevzuat çerçevesinde yetkili kurum ve kuruluşlarca verilir.

YAPILARIN AMACINDA KULLANILMASI:

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 KULLANILAN OTOPARK YERLERİ:

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

ÖNCE VERİLEN RUHSAT VE İZİNLER:

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

MÜŞTEREK GİRİŞ:

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 beldepaftos) 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 Mahkemesi'nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11 K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Boğaziçi alanında mevcut çekme katlar aynı gaberi 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 nisbetlerine göre diğer kat maliklerine öder. Kendileri bulunmadıkları takdirde bu bedel isimlerine milli bir bankaya yatırılır.

YÖNETMELİKLERİN ÇIKARILMA SÜRESİ:

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

Geçici Madde 9 - (Ek madde: 30/05/1997 - 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 01/06/1998 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından gerekli değişiklikler yapılır.

Geçici Madde 10 - (Ek madde: 08/01/2002 - 4736 S.K../1. 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 madde: 09/07/2008 - 5784 S.K./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.

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.

EK B.2 : Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik

Bayındırlık ve İskan Bakanlığından

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 02/11/1985

Yayımlandığı Resmi Gazete No: 18916 (Mükerrer)

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Tanımlar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı: İnsan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yatından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımlarının yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanacak her tür ve ölçekteki planın ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklerin hangi esaslar dahilinde yapılacağını belirtmektedir.

Kapsam

Madde 2 - (Değişik fıkra: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./3. md.) Bu Yönetmelik hükümleri her tür ve ölçekteki plan yapımına ilişkin esasları kapsar.

(Ek fıkra: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/1. md.) Özel kanunlara göre belirlenen alanlarda Kanun ile farklı hüküm getirilmemiş ise plan yapımına dair teknik kurallar konusunda bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Tanımlar

Madde 3 - Bu yönetmelikte adı geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır.

1) (Değişik bent: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/2. md.) Nazım İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan 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 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır.

2) (Değişik bent: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/2. md.) Uygulama İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.

3) (Değişik bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) Revizyon Planı: Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun

sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

4) (Değişik bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) İlave Plan: 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.

5) (Değişik bent: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/2. md.) Mevzii İmar Planı: Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece 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.

6) (Değişik bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) Plan Değişikliği: Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.

7) Sosyal Alt Yapı: 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.

8) Aktif Yeşil Alan: Park, çocuk bahçesi ve oyun alanları olarak ayrılan sahalardır.

9) Teknik Alt Yapı: Elektrik, havagazı, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtım gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

10) (Değişik bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) Çevre Düzeni Planı: Konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel - kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde, varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen, 1/25000, 1:50000, 1:100000, veya 1:200000 ölçekte hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan planı,

11) (Ek bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) İ mar Planı: Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.

12) (Ek bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) Bakanlık: Bayındırlık ve İskan Bakanlığıdır.

13) (Ek bent: 17/03/2001 - 24345 sayılı R.G. Yön./4. md.) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.

İKİNCİ BÖLÜM : Plan Yapımına Dair Esaslar

Madde 4 - Çevre düzeni planı sınırları, yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük arz eden bir veya birden fazla il sınırları bütününü veya bir kısmını kapsayacak şekilde belirlenir.

Planlar, ilgili kurum ve kuruluşlarla ve plan kapsamındaki ilgili idarelerle işbirliği sağlanarak Bakanlıkça yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, plan yapım işini Bakanlıkça belirlenen planlama sınırı içerisinde kalan ilgili idarelere devredebilir.

Kentsel gelişme alanı ihtiyacının büyük şehir belediye sınırları ve mücavir alan sınırları dışında karşılanma gereği halinde, kent bütününü, kentsel gelişme alanını ve bu alanlarla bütünlük gösteren alanları kapsayan çevre düzeni planları, Bakanlığın koordinasyonu altında, ilgili büyük şehir belediyesi ve valilikçe ortaklaşa yapılır.

Çevre düzeni planları Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

Onaylı planlar, plan kapsamında bulunan ilgili idarelere ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilir. Planlar, ilgili idarelerce bir ay süre ile ilan edilir.

Askı süresi içerisinde plan kararlarına gerçek ve tüzel kişiler ile kamu kurum ve kuruluşları itiraz edebilirler. İtirazlar, itiraza konu alanla ilgili belediye veya valiliğe yapılır. İdarenin görüşü ile valilikçe Bakanlığa gönderilen itirazlar Bakanlıkça, Yönetmelik hükümleri kapsamında değerlendirilir ve sonuçlandırılır.

Çevre düzeni planlarında yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de aynı usullere tabidir.

Çevre düzeni planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak Bakanlığın ve idarelerin görevidir. Bakanlık planların tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar halinde çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

Madde 5 - Çevre düzeni planları, varsa bölge planı esas alınarak yapılır. Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlanacak alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir:

a) Planlama alanının konumu ile ilgili bilgiler,

b) Yönetim yapısı, idari bölünüş, sınırlar,

c) Fiziksel yapı ve mevcut arazi kullanımı,

d) Çevresel değerler ve koruma alanları,

e) Afet verileri, afete maruz alanlar, yerleşmeler ve özellikleri,

f) Planlama alanı ile ilgili demografik, sosyal, ekonomik, kültürel, tarihi vb. bilgiler,

g) Ulaşım ve enerji dahil teknik altyapı,

h) Sektörel yapı,

i) Askeri alanlar,

j) Mülkiyet yapısı,

k) Yerleşmelerle ilgili yerel özellikler,

l) Planlama alanının özelliğine göre diğer konular.

Çevre düzeni planı yapılacak alan ve yakın çevresinin bir bütünlük içinde ele alınması ve değerlendirilmesi için eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır ve değerlendirilir.

Çevre düzeni planı kararları, yapılan inceleme, araştırma sonuçları ve görüşler değerlendirilerek oluşturulur. Plan raporunda, yapılan tüm inceleme ve araştırmalar, alınan görüş ve öneriler ve yapılan değerlendirmelerle birlikte, planın gerçekleştirilmesini sağlayacak uygulama araçları, kurumsal yapı ve denetim konularına dair ilkeler de yer alır.

Madde 6 - Çevre düzeni planı sınırları içerisinde kalan alanlarda;

Yerleşilebilirlik ilkesi ve taşıma kapasitesi göz önünde bulundurularak koruma kullanma dengesinin sağlanması,

Makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarının verilmesi,

Kısıtlı doğal kaynakların, artan yerleşik nüfusun ekonomik ve sosyal yapısını güçlendirerek, gereksinimlerini karşılayacak biçimde kullanılmasının sağlanması,

Doğal, tarihi, kültürel çevre değerlerinin korunması,

Tarım alanlarının, sit alanlarının, orman alanlarının, özel çevre koruma alanlarının, ekolojik açıdan korunması gerekli alanların, sulak alanların, uluslararası sözleşmelere konu alanların, kıyı alanlarının ve benzeri alanların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması,

Yatırımların koordineli olarak kullanıma sunulması,

Planlama sürecinin analiz, araştırma ve sentez aşamalarında, yönetmelikte belirlenen konularda yapılan çalışmaların ve toplanan değişik sınıf ve türdeki verilerin planlama kararlarının oluşumunda etkin kullanımı,

Afete maruz bölge, yerleşme ve alanlardaki afet risklerinin belirlenmesi ve bu risklerin plan kararlarında dikkate alınması,

Alt ölçekli planlamaya veri teşkil edecek politikaların oluşturulması, esastır.

Madde 7 - Çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz.

Çevre düzeni planı sınırları içerisinde mevzi imar planı yapılamaz. Çevre düzeni planı ile yapılaşma kararı alınmış alanlar için yapılacak imar planları, mevzii imar planı olarak değerlendirilmez.

Çevre düzeni planı ile yapılaşma kararı getirilen alanlarda, kentsel ve kırsal yerleşmelerde imar planlarının alan bütününde veya çevre düzeni planında belirlenen etaplara ve/veya çevre düzeni planı ilke ve kararlarına uygun önceliklere göre yapılması esastır.

Çevre düzeni planında, tarım alanı, mera, maki-funda vb. kullanım kararı getirilmiş alanlarda konut, sanayi, turizm, enerji, vb. yapılaşma amaçlı uygulama yapılamaz.

Madde 8 - (Değişik madde: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/3. md.)

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:

1 - Planlama alanının yeri

2 - Yönetim yapısı, idari bölünüş, sınırlar

3 - Fiziksel yapı

a) Jeolojik durum

b) Akarsular, taşkın alanları

c) İklim

d) Toprak kabiliyeti

e) Tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı

f) Sulama alanları

g) Bitki örtüsü

h) Yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, havzaları ve özellikleri

4 - Maden kaynakları

5 - Çevresel kaynaklar ve koruma alanları

a) Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları

b) Sulak alanlar

c) Özel çevre koruma alanları

d) Orman alanları

e) Ekolojik açıdan korunması gerekli alanlar

f) Milli Parklar

6 - Demografik yapı

7 - Sosyal yapı

8 - Ekonomik yapı

9 - Teknik altyapı

a) Ulaşım

b) Enerji

c) Çöp

d) İçme suyu

e) Kanalizasyon

10 - Arazi kullanımı

11 - Sektörel yapı

12 - Askeri alanlar

13 - Mülkiyet yapısı

14 - Yerleşme alanları ile ilgili özellikler

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 ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır.

Plan kararları, yapılan inceleme ve araştırma sonuçları değerlendirilerek oluşturulur. Plan raporunda, yapılan tüm inceleme ve araştırmalar, alınan görüş ve öneriler ve yapılan değerlendirmelerle birlikte, planın gerçekleştirilmesini sağlayacak uygulama araçları, kurumsal yapı ve denetim konularına dair ilkeler de yer alır.

Madde 9 - Çevre düzeni planlarının revizyon, ilave ve değişikliklerinde;

a) Yerel yönetimlerin yerleşik nüfuslarının gereksinimlerinin karşılanmasına,

b) Maddi hataların düzeltilmesine,

c) Kamu yatırımlarına ve kamu yararına,

d) Mevzuatın gerektirdiği düzenlemelere,

e) Geleceğe yönelik proje ve programlar dair, yeterli, geçerli ve gerekçeli belirli teklif ve talepler,

Bakanlıkça incelenerek sonuçlandırılır.

Madde 10 - İmar Kanununun 9 uncu maddesindeki esaslara göre Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na verilen plan yapma, yaptırma, değiştirme ve re'sen onaylama yetkileri saklı kalmak kaydı ile, imar planları ile ilgili idarece doğrudan veya ihale suretiyle yaptırabileceği gibi İller Bankası Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmesi suretiyle de yaptırılabilir.

Madde 11 - İmar planının ilgili idarece doğrudan yapılması durumunda ilgili idarenin planlama grubunda veya sözleşmeli olarak istihdam edilenlerin o yarleşmenin imar planlarının hazırlanmasında geçerli olan yeterliliği haiz olması şarttır.

İlgili idare, planlama grubunda görev alacakları Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür.

Madde 12 - İmar planlarının ihale suretiyle elde edilmesi durumunda; plan müellifinin, imar Planlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlik Yönetmeliği"nde o yerleşme için belirlenen asgari yeterlilik bölgesine haiz olması şarttır. Planlama yarışmaları sonucunda yapılan ihaleler bu hükmün dışındadır.

Madde 13 - İmar planı ihalelerinde iller Bankası Genel Müdürlüğü'nce bu amaçla hazırlanan tip sözleşme ve teknik şartlaşma esaslarına uyulur.

Bu esaslar; sit, sanayi. turizm gibi ağırlıkları nedeni ile özel ve tafsilatlı çalışma gerektiren durumlarda veya bölge şartlarına uymak amacıyla değiştirilmek suretiyle, özel sözleşme ve teknik şartlaşmalar yapılabilir.

Madde 14 - İmar planlarının hazırlanmasında, varsa bölge ve çevre düzeni ana kararlarına uyulur.

Madde 15 - 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 planlarından. yapı adaları içinde imar parselleri düzenlenir ve bu planlar imar planlarının ayrılmaz parçasıdır.

Madde 16 - (Değişik madde: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/1. md.)

Hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri gözönünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.

Planlarda, özürlülerin kentsel kullanımlar, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ulaşımını ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla özürlülere yönelik her türlü mevzuat ve Türk Standartları Enstitüsü standartları dikkate alınır.

Madde 17 - Nazım planları üzeride gösterilen teknik ve sosyal alt yapı alanlarının konum ile büyüklükleri toplam standartların altına düşülmemek şartı ile uygulama planlarında değiştirilebilir.

Madde 18 - Her ölçüdeki palanlar EK 2 de verilen lejant ve plan çizim normlarına göre hazırlanır

Madde 19 - (Değişik madde: 13/01/2005 - 25699 S.R.G. Yön/1.mad) Üst Ölçekli planı bulunmayan alanlarda şahıslarca yaptırılan mevzi imar planı çalışmalarında, planlaması yapılan alanın kendilerine ait olduğunu belgelemek amacı ile; tapu senedi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına müsteniden diğer makamlar tarafından verilmiş belge veya özel kanunlara göre tahsisi yapılıp henüz tapu siciline kaydedilmemiş yerler için ilgili kamu kuruluşlarınca verilmiş tahsis belgesi ibraz edilmesi mecburidir.

Birden fazla maliki bulunan arazilerin mevzi imar planı kapsamına alınması mecburiyetinin bulunması halinde, planı yapılacak alana ait parsel sahiplerinin muvafakati ile arazilerinin planlanmasına izin verdiklerinin belgelenmesi şarttır.

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. Ancak, bu gibi hallerde, Bakanlıkça veya ilgili idarece yapılan veya yaptırılan ve onaylanan mevzi imar planlarında muvafakat şartı aranmaz.

Her ölçekteki planlama çalışmalarında, planlamaya alınan alanın niteliğine göre çeşitli kanunlarla ve yönetmeliklerle getirilmiş sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve yapı yaklaşma mesafesi ve benzeri alanların, planlanan alanın içerisinde kalması ve mülkiyetin planlama alanının tümü için birinci fıkrada belirtilen şekilde belgelendirilmesi mecburidir.

Madde 20 - Belediye ve mücavir alan sınırları içinde; belediye meclislerince aynen veya değiştirilerek onaylanıp yürürlüğe giren imar planları Belediye Başkanınca mühürlenir ve imzalanır. Mühür ve imza süresindeki gecikmeler, imar planının tatbikatını engelleyemez.

Belediye Meclislerince uygun görülmeyen imar plan teklifleri gerekçeleri belirtmek suretiyle, Belediye Başkanlığınca 15 gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir.

Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında; il idare kurullarınca karar verilen imar planları Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer.

Valilikçe uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerçekleri belirtilmek suretiyle 15 gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir.

Onaylanmış planlar; Onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nereden nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerler; Belediye Başkanlığınca Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye meclisince 15 gün içinde incelenerek gerçekleri de belirtilmek suretiyle kesin karar bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde Belediye Başkanlığınca ilgilisine yazı ile bildirilir.

Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yarlarda; Valiliğe yapılan itirazları, Valilikçe 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karar bağlanır ve bu tarihten itibaren 15 gün içinde Valilikçe ilgilisine yazı ile bildirilir.

Madde 21 - Uygulama veya revizyon imar planı yapılan kentlerde, "3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun hükmünde Kararnamenin değiştirilerek kabulü hakkında kanun Kapsamın dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği"nin 6 ncı maddesi uyarınca gerekli görülen ilave yönetmelik maddeleri, imar planı ile birlikte düzenlenerek onaylanır.

Madde 22 - Onaylanan imar planı ve eklerinden birer takım onaylamaya esas olan karar ile birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile İller Bankası Genel Müdürlüğüne muhafaza edilmek üzere gönderilir.

Madde 23 - (Değişik madde: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/6. md.)

Çevre düzeni planı, imar planı, revizyonu, ilavesi ve değişiklikleri ile mevzii imar planı yüklenicilerinin 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliğinde belirlenen grupta yeterlilik belgesine sahip olması gerekir.

Planın ilgili idarelerce onaylanmış olması, plan müelliflerinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

İmar Kanunu ve mevzuat hükümlerine aykırı planlar ve sorumluları hakkında 1580 sayılı Belediye Kanununun 74 üncü maddesi hükümleri ile 3152 sayılı İçişleri Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun hükümleri saklıdır.

Madde 24 - Belediye Meclislerince veya Valiliklerce onaylanan her ölçekteki imar planları; büyüklükleri veya pafta adedi gözönüne alınarak, kitap halinde veya pafta pafta çoğalttırılmak suretiyle talep sahiplerine bedeli mukabilinde verilir.

Bedel Belediye Encümenlerince veya Valiliklerce pafta ve sahife bazında tespit edilir.

Madde 25 - Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerin imar planları yürürlükte olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesi gereği çıkarılan yönetmeliklerin hükümlerine tabidir.

Madde 26 - (Değişik madde: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/7. md.)

Çevre düzeni planı, plan revizyonu, ilaveleri ve değişiklikleri ile mevzii imar planları da bu Yönetmelikteki esaslara tabidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : İmar Planı değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar

Madde 27 - İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz Zorunlu hallerde böyle bir değişiklilik yapılabilmesi için

1 - İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleşecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.

2 - İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanın alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.

3 - (Değişik bend: 08/07/2005-25869 S.R.G. Yön/1.mad) Onaylı imar planlarında kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen kullanımlar dışında kalan alanlarda plan değişikliği yolu ile yeni bir kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması halinde, yatırımcı bakanlık ve kuruluşların görüşleri alınmak kaydıyla, bu Yönetmeliğe ekli EK-1a, EK-1b, EK-1c, EK-1d ve EK-1e işaretli tablolarda belirtilen asgari alan büyüklüğü şartı aranmaz.

4 - (Ek bent: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/8. md.; Mülga bend: 13/01/2005 - 25699 S.R.G. Yön/1.mad;Yeniden düzenlenen bend: 08/07/2005-25869 S.R.G. Yön/1.mad) Afetzede yerleşim alanlarının imar planlarında yapılacak değişikliklerde yeni bir kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması halinde, (2) numaralı bentteki şartlar ve bu Yönetmeliğe ekli EK-1a, EK-1b, EK-1c, EK-1d ve EK-1e işaretli tablolarda belirtilen asgari alan büyüklükleri şartı aranmaz.

Madde 28 - İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucun nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde

1) (Değişik bent: 02/09/1999 - 23804 sayılı R.G. Yön/9. md.) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır.

2) Kat dedi arttırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bir yoldaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık, sağlanacaktır.

K=[(H1 + H2)/2]+7 m.

Yukarıdaki formülde:

K= Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (m)

H1= Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının irtifaı

H2= Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının irtifaıdır.

Madde 29 - İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde

1) Devamlığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz.

2) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu esas alınır.

3) İmar planlarındaki gelişme alanlarında (7.00)m. den dar yaya, (1.00) m.den dar trafik yolu açılamaz, Meskun alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur.

4) İmar planı değişikliği ile çıkmaz sokak ihdas edilemez.

5) İmar planı içinde kalan karayolu, kent içi geçişinin değiştirilmesi durumunda, Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınacak görüşe uyulur.

Madde 30 - İmar planlarında sosyal ve teknik alt yapı kullanımlarından başka herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanılışının değiştirilmesi durumunda:

1) Nazım plan ana kararlarının bozucu fonksiyonel değişiklikler plan değişikliği yolu ile yapılamaz.

2) Yeni belirtilen kullanışın ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanları Ek 1'deki tabloda belirtilen standartlara ve nüfus şartı aranmaksızın otopark yönetmeliği hükümlerine uygun olarak birlikte düzenlenir.

3) Yerleşmenin gelişme yönü, büyüklüğü ve arazi kullanımlarının fonksiyonel dağlımı ve genel yoğunlukları gibi nazım plan ana kararlarının değiştirilmesi ancak imar planının yeniden yapılması için mümkün olabilir.

Madde 31 - İmar planı değişikliklerinin onaylama, askı, onaya itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konularında 14 ve 16 ncı maddelerdeki esaslara uyulur.

Madde 32 - Bayındırlık ve İskan Bakanlığına gönderilecek imar planı değişiklik paftalarında; yerleşme adı, pafta numarası, kuzey işareti, koordinat değerleri, ölçeği, kıyı ile ilgili ise kıyı kenar çizgisi işlenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Yürürlük ve Yürütme

Geçici Madde 1 - (Değişik madde: 29/09/2000 - S. R.G. Yön./1 md.)

Elektrik enerjisi sıkıntısının bulunduğu aciliyet arz eden durumlarda, sıkıntının umumi hayata müessir etkilerinin giderilmesine yönelik olmak koşuluyla, elektrik üretim ve iletimiyle görevli kamu kurum ve kuruluşları tarafından, mülkiyeti özel sektöre ait mobil ve yüzer elektrik santrallerinden geçici şekilde elektrik alınmasına ihtiyaç duyulduğu ve bu husus Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca belgelendiği takdirde, bu santrallerin konumlanacağı alanlara ait imar planları hazırlanarak onay için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na sunulur. Bakanlık tarafından uygun görülen imar planları 15 gün içinde onaylanır. Tesislerin mimari, statik ve tesisat avan projelerine göre inşaat ruhsatları 15 gün içinde ilgili idare tarafından verilir.

Madde 33 - Bu Yönetmelik 3194 Sayılı İmar Kanunun ile birlikte yürürlüğe girer

Madde 34 - Bu Yönetmelik Hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.

EK B.3: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası

Kanun Numarası: 2863

Kanun Kabul Tarihi: 21/07/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 23/07/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 18113

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.

TANIMLAR VE KISALTMALAR:

Madde 3 - Bu Kanunda geçen tanımlar ve kısaltmalar şunlardır:

a) Tanımlar:

(1) (Değişik alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) *1* "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. *2*

(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 alt bent: 17/06/1987 - 3386/1 md.) "Değerlendirme"; kültür ve tabiat varlıklarının teşhiri, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılmasıdır.

(7) (Ek alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) "Ören yeri"; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

(8) (Ek alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) "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 alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) "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 alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) "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 alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) "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 alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) "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.

b) (Değişik alt bent: 17/06/1987 - 3386/1 md.) Kısaltmalar:

(1) "Bakanlık"; Kültür ve Turizm Bakanlığını,

(2) "Koruma Yüksek Kurulu"; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,

(3) (Değişik alt bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /1.mad) *3* "Koruma Bölge Kurulu"; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu,

ifade eder.

HABER VERME ZORUNLULUĞU:

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, usulüne 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 MALI NİTELİĞİ:

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: KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI:

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 tesbit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler.

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

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

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

TESPİT VE TESCİL:

Madde 7 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/2 md.)

(Değişik fıkra: 26/05/2004 - 5177 S.K./26.mad) *1* 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.

Yapılacak tespitlerde, kültür ve tabiat varlıklarının tarih, sanat, bölge ve diğer özellikleri dikkate alınır. Devletin imkanları gözönünde 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.

Tespit ve tescil ile ilgili usuller, esaslar ve kıstaslar yönetmelikte belirtilir.

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.

Tescil kararlarının ilanı, tebliği ve tapu kütüğüne işlenmesi ile ilgili hususlar yönetmelikle düzenlenir.

KORUNMA ALANI İLE İLGİLİ KARAR ALMA YETKİSİ:

Madde 8 - Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesbiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Koruma Kurullarının kararına 61 inci maddenin ikinci fıkrasına göre itiraz edilebilir.

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.

İZİNSİZ MÜDAHALE VE KULLANMA YASAĞI:

Madde 9 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/3 md.;Değişik madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /3.mad) *1*

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.

YETKİ 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. *1*

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.

(Değişik fıkra: 17/06/1987 - 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 fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /4.mad) *2*

(Ek fıkra: 17/06/1987 - 3386/4 md.) Araştırma, kazı ve sondaj yapılan alanların korunması ve değerlendirilmesi Bakanlığa aittir.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /4.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /4.mad) Belediyeler belediye sınırları ve mücavir alanları içerisinde, valilikler ise bu sınırlar dışında yetkilidir.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /4.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /4.mad) Alanın özelliği göz önüne alınarak, bu büroların hangi uzmanlık dallarından teşekkül edeceği, çalışma, izin usul 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 cümle: 30/05/2007- 5663 S.K./1.mad) 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. *1* *2*

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, usulüne 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.

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ ONARIMINA YARDIM SAĞLANMASI VE KATKI PAYI *1*

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 ...*1* .

(Mülga fıkra: 21/02/2001 - 4629 S.K./6. md.)

(Mülga fıkra: 21/02/2001 - 4629 S.K./6. md.)

(Değişik fıkra: 21/02/2001 - 4629 S.K./6. md.;Mülga fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /6.mad) *2*

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /6.mad) Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /6.mad) Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 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.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /6.mad) Tahsil edilen miktar, il özel idaresi tarafından açılacak özel hesapta toplanır. Bu miktar; belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama konularında kullanılmak üzere il sınırları içindeki belediyelere vali tarafından aktarılır ve bu pay valinin denetiminde kullanılır.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /6.mad) Bu madde uyarınca tahakkuk eden katkı payları hakkında 1319 sayılı Kanunun üçüncü kısmı hükümleri uygulanır. Katkı paylarına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından belirlenir.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /6.mad) 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.

(Ek fıkra: 28/12/2006- 5571 S.K./22.mad) 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 Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

(Ek fıkra: 28/12/2006- 5571 S.K./22.mad) 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.

DEVİR YASAĞI:

Madde 13 - Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne 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.

KAMULAŞTIRMA:

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 programlara uygun olarak kamulaştırılır. Bu maksat için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur.

(Değişik paragraf: 14/07/2004 - 5226 S.K. /7.mad) *1* 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 Müdürlüğüce 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 bent: 17/06/1987 - 3386/5 md.) Kamulaştırma işlemleri, bu Kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır.

f) (Ek bent: 17/06/1987 - 3386/5 md.) Sit alanı olması nedeni ile kesin inşaat yasağı getirilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parseller, malikinin başvurusu üzerine bir başka arazisi ile değiştirilebilir. Üzerinde bina, tesis var ise, malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödeme yapılır.

Bu hükümle ilgili usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

RUHSATSIZ YAPI YASAĞI:

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.

SİT ALANLARINDA GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI İLE KORUMA AMAÇLI İMAR PLÂNI *1*

Madde 17 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/6 md.;Değişik madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /8.mad) *1*

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

Koruma amaçlı imar plânı 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 ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar durdurulur.

Bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plân yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca bu süre bir yıl daha uzatılabilir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

İlgili idareler, koruma amaçlı imar plânını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar da değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle plânlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Altmış gün içerisinde onaylanmayan plânlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar plânının 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 usullere tabidir.

Koruma amaçlı imar plânları; müellifi şehir plâncısı olmak üzere; alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, gösterimi, uygulaması, denetimi ve plân müelliflerinin yeterliliği ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar, Bakanlık ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca çıkarılacak bir 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 usul ve esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.

YAPI ESASLARI:

Madde 18 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /9.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /9.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /9.mad) Proje uygulanması safhasında herhangi bir nedenle uygulama sorumlusunun ayrılması halinde bu husus Bakanlığa bildirilir, yenisi tayin edilmedikçe uygulamaya devam edilemez.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /9.mad) Yapı esasları, denetim ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul 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.

MALİKLERİN İZİN 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 göstermeye mecburdurlar. Ancak, görevliler konut dokunulmazlığı ve aile mahremiyetini ihlal etmeyecek tarzda faaliyetlerini yürütürler.

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ NAKLİ:

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 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.

İSTİSNALAR VE MUAFİYETLER:

Madde 21 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/8 md.)

(Mülga fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /27.mad) *1*

(Mülga fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /27.mad) *1*

Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

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 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /27.mad) 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 madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: KORUNMASI GEREKLİ TAŞINIR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINIR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI:

Madde 23 - Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

a) (Değişik bent: 17/06/1987 - 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 kab ve kacaklar, heykeller, figürinler, tabletler, kesici, koruyucu ve vurucu silahlar, putlar (ikon), cam eşyalar, süs eşyaları (hülliyat), 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 Vahidettin 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.

YÖNETİM VE GÖZETİM:

Madde 24 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 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 ALINMA:

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, usulüne uygun olarak müzelere alınırlar.

Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarının tasnifi, tescili ve müzelere alınmaları ile ilgili kıstaslar, usuller 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 usulüne uygun olarak Devletçe satılabilir.

MÜZE, ÖZEL MÜZE VE KOLEKSİYONCULUK:

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 onbeş gün önce Kültür ve Turizm Bakanlığına haber vermek şartı ile kendi aralarında değiştirebilir veya satabilirler. Satın almada öncelik Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

KÜLTÜR VARLIĞI TİCARETİ:

Madde 27 - Yirmibeşinci 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.

İKAMETGAHINI TİCARETHANE OLARAK GÖSTERME YASAĞI:

Madde 28 - Kültür varlığı ticareti yapanlar belli bir ticaret yeri göstermek mecburiyetindedir. Ancak, ikametgahlarını hiçbir zaman, ticarethane veya depo olarak gösteremezler.

TİCARETHANE VE DEPOLARIN 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 madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.)

YURT DIŞINA ÇIKARMA YASAĞI:

Madde 32 - Yurt içinde korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları yurt dışına çıkarılamaz. Ancak, milli çıkarlarımız dikkate alınarak, bunların hertürlü 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 kordiplamatik 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 DIŞINDAN GETİRME:

Madde 33 - Yurt dışından kültür varlığı getirmek serbesttir.

KOPYA ÇIKARMA:

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: ARAŞTIRMA, SONDAJ, KAZI VE DEFİNE ARAMA

ARAŞTIRMA, SONDAJ VE KAZI İZNİ:

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.

MALİKLERİN MÜLKLERİ İÇİNDE YAPILACAK KAZILAR:

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.

KAZI İZNİNDE USUL:

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.

KAZI İZNİNİN DEVREDİLMEYECEĞİ:

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.

ARAŞTIRMA, SONDAJ VE KAZI İZNİNİN 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.

ARAŞTIRMA, SONDAJ VE KAZI İZNİNDE 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.

KAZIDAN ÇIKAN ESERLERİN MÜZELERE NAKLİ:

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 TAZMİNAT 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.

YAYIM HAKKI:

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.

GİDERLER:

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 DÜZENLEMESİ:

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.

ARAŞTIRMA, KAZI VE SONDAJLARIN GEÇİCİ OLARAK VEYA TAMAMEN DURDURULMASI:

Madde 46 - Bu Kanun hükümlerine aykırı olarak yapılan kazı, sondaj ve araştırmalar, Kültür ve Turizm Bakanlığınca geçici olarak veya tamamen durdurulur.

TESİSLERİN DEVRİ:

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.

ARAŞTIRMA, KAZI VE SONDAJDA GÖREVLENDİRİLENLER:

Madde 48 - Yabancı heyet ve kurumlar tarafından yapılan araştırma, kazı ve sondajlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü 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.

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.

ARAŞTIRMA, KAZI VE SONDAJ İZİN YASAĞI:

Madde 49 - Türkiye'deki elçilik ve konsolosluklar mensuplarına, araştırma, kazı ve sondaj izni verilmez.

DEFİNE 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 VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLE KORUMA KURULLARI

KURULUŞ, GÖREV, YETKİ VE ÇALIŞMA ŞEKLİ:

Madde 51 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 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 ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ile Bakanlıkça belirlenecek bölgelerde "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları" kurulur.

Kültür ve Tabiat 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 kurulları arasında gerekli koordinasyonu sağlamak,

c) Uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek görüş vermek suretiyle,

Bakanlığa yardımcı olmak.

Koruma Yüksek Kurulu yılda en az iki defa toplanır. Bakanlık gerekli gördüğünde kurulu olağanüstü toplantıya çağırır.

Koruma Yüksek Kurulu salt çoğunlukla toplanır, toplantıya katılan üyelerin en az dörtte üçünün oyları ile karar verir.

Koruma Yüksek Kurulunun çalışma usul ve esasları ile diğer hususlar bir yönetmelikle düzenlenir.

Madde 52 - (Mülga madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.)

KORUMA YÜKSEK KURULU ÜYELİĞİ:

Madde 53 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/12 md.)

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu aşağıda belirtilen üyelerden oluşur.

Üyeler;

(1) Bakanlık Müsteşarı,

(2) Başbakanlık Müsteşar Yardımcısı,

(3) Bakanlığın ilgili Müsteşar Yardımcısı,

(4) Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürü,

(5) Turizm Genel Müdürü,

(6) Bayındırlık ve İskan Bakanlığının İlgili Genel Müdürü veya yardımcısı,

(7) Orman Genel Müdürü veya Yardımcısı,

(8) Vakıflar Genel Müdürü veya Yardımcısı,

(9) Koruma kurulları başkanlarından Bakanlıkça seçilecek altı üye.

(10) (Ek bend: 26/05/2004 - 5177 S.K./27.mad) Maden İşleri Genel Müdürü veya Yardımcısı,

(11) (Ek bend: 26/05/2004 - 5177 S.K./27.mad) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürü veya Yardımcısı.

Koruma Yüksek Kurulunun başkanı, Bakanlık Müsteşarıdır.

Müsteşar bulunmadığı zaman yardımcısı Kurula başkanlık eder.

TEMSİLCİ ÜYELERİN NİTELİKLERİ

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 KURULU ÜYELİĞİNİN SONA ERMESİ, SÜRESİ VE HUZUR HAKKI:

Madde 55 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/13 md.; Değişik madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /10.mad) *1* Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kurum temsilcisi üyelerinin üyelikleri kurumlarındaki görevleri süresince devam eder.

Koruma bölge kurullarının Bakanlıkça ve Yükseköğretim Kurulunca seçilen üyelerinin görev süresi beş 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.

Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurulu üyelerine, ayda altı toplantıyı geçmemek üzere her toplantı için Devlet memur aylık katsayısının (3000) 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 madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.)

KORUMA KURULLARININ GÖREV, YETKİ VE ÇALIŞMA ŞEKLİ:

Madde 57 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/14 md.)

Koruma 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, *1*

d) Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar almak, *1*

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. *1*

(Değişik fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) *2* Koruma bölge kurullarının başkan ve yardımcıları, üyeler arasından kurulca seçilir. Başkanın yokluğunda kurula, başkan yardımcısı başkanlık eder.

(Değişik fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) *2* Koruma bölge kurulları, toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğuyla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar alırlar. Ancak karar yeter sayısı Bakanlık ve Yükseköğretim Kurulunca seçilen üye sayısının salt çoğunluğundan az olamaz. Alınan kararlar bu Kanun ve ilke kararlarındaki dayanakları ile bilimsel gerekçeleri belirtilerek yazılır.

(Değişik fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) *2* Koruma bölge kurullarının teknik ve idari hizmetleri, koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından yürütülür.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) 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: 14/07/2004 - 5226 S.K. /11.mad) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir.

KORUMA KURULLARININ OLUŞUMU:

Madde 58 - (Değişik madde: 17/06/1987 - 3386/15 md.)

Koruma Kurulları aşağıda belirtilen üyelerden oluşur;

a) Arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler arasından Bakanlıkça seçilecek beş temsilci, *1*

b) Yükseköğretim Kurulunca, kurumlarının arkeoloji, sanat tarihi, mimarlık, şehircilik bilim dallarından aynı daldan olmamak üzere iki öğretim üyesi,

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 bend: 14/07/2004 - 5226 S.K. /12.mad) Görüşülecek konunun müze müdürlüğünü ilgilendirmesi halinde ilgili müze müdürü.

Ayrıca kurula oy hakkı olmamak kaydıyla danışman uzman çağırılabilir.

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /12.mad) İlgili meslek odaları koruma bölge kurulu toplantılarına gözlemci olarak katılabilirler.

Madde 59 - (Mülga madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.)

Madde 60 - (Mülga madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.)

KARARLARA UYMA ZORUNLULUĞU

Madde 61 - (Mülga madde: 17/06/1987 - 3386/18 md.;Yeniden düzenlenen madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /13.mad)

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.

Plânlama yetkisi bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile valilik ve belediyeler, kurullarca alınmış ve alınacak sit alanı, derecelendirilmesi, sit geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları, koruma amaçlı imar plânları ve revizyonlarına ilişkin kararlara karşı altmış gün içerisinde Koruma Yüksek Kuruluna itiraz edebilirler.

Bu itirazlar, Koruma Yüksek Kurulunca incelenir ve en geç altı ay içinde karara bağlanır. Koruma Yüksek Kuruluna yapılacak itirazlarla ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir.

KURUL ÜYELERİNİN YOLLUK VE GÜNDELİKLERİ:

Madde 62 - Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma 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 İLGİLİ YÖNETMELİK:

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: İKRAMİYE VE CEZALAR

KÜLTÜR VARLIKLARINI BULANLARA VERİLECEK İKRAMİYE:

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.

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 madde: 23/01/2008-5728 S.K./408.mad)

a) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarara uğramalarına kasten sebebiyet verenler iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adlî para cezasıyla cezalandırılır.

Bu fiiller, korunması gerekli kültür ve tabiat varlığını yurt dışına kaçırmak maksadıyla işlenmiş ise, verilecek cezalar bir kat artırılır.

b) Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına, koruma amaçlı imar plânlarına ve koruma bölge kurullarınca belirlenen koruma alanlarında öngörülen şartlara aykırı izinsiz inşaî ve fizikî müdahale yapanlar veya yaptıranlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adlî para cezasıyla cezalandırılır.

c) Bu Kanuna aykırı olarak yıkma veya imar izni veren kişi, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adlî para cezasıyla cezalandırılır.

d) Bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerden bu Kanunun 57 nci maddesinin altıncı ve yedinci fıkraları uyarınca izin almaksızın veya izne aykırı olarak tamirat ve tadilat yapanlar ile izinsiz inşaî ve fizikî müdahale yapanlar veya yaptıranlar altı aydan üç yıla kadar hapis veya adlî para cezası ile cezalandırılırlar.

USULSÜZ BELGE VERENLER, İLAN VE TEBLİGAT YAPANLAR:

Madde 66- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./409.mad)

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 usulüne uygun yapmayanlar ise, üç aydan bir yıla kadar hapis ve adlî para cezası ile cezalandırılırlar.

HABER VERME SORUMLULUĞUNA VE KÜLTÜR VARLIĞI TİCARETİNE AYKIRI HAREKET EDENLER

Madde 67- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./410.mad)

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 arzeden, satan, veren, satın alan, kabul eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beşbin 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 DIŞINA ÇIKARMA YASAĞINA AYKIRI HAREKET EDENLER:

Madde 68- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./411.mad)

Kültür ve tabiat varlıklarını bu Kanuna aykırı olarak yurt dışına çıkaran kişi, beş yıldan oniki yıla kadar hapis ve beşbin güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılır.

TETKİK VE KONTROLE MUHALEFET:

Madde 69- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./412.mad)

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 MÜLKİYETE KONU OLANLAR:

Madde 70- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./413.mad)

Bu Kanunun 24 üncü maddesine aykırı hareket edenler bir yıldan üç yıla kadar hapis ve üçbin güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılırlar.

KAZI, SONDAJ VE ARAŞTIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERE AYKIRI HAREKET:

Madde 71- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./414.mad)

Bu Kanunun 38, 42 ve 43 üncü maddelerine aykırı hareket edenler yüz günden az olmamak üzere adlî para cezasıyla cezalandırılırlar.

KAMU PERSONELİNE İLİŞKİN 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 KOLEKSİYONCULARA İLİŞKİN HÜKÜMLERE AYKIRI HAREKET:

Madde 73- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./415.mad)

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.

İZİNSİZ ARAŞTIRMA, KAZI VE SONDAJ YAPANLAR:

Madde 74- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./416.mad)

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 TESLİM

Madde 75- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./417.mad)

Bu Kanun kapsamında kalan suçlar nedeniyle elkonulan taşınır kültür ve tabiat varlıkları müzeye teslim edilir.

YEDİNCİ BÖLÜM: DİĞER HÜKÜMLER

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN KANUNLAR:

Madde 76 - 28/02/1960 tarih ve 7463 sayılı "Hususi Şahıslara Ait Eski Eserlerle Tarihi Abidelerin istimlaki Hakkında Kanun"; 25/04/1973 tarih ve 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu"; 02/07/1951 tarih ve 5805 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun" ile 18/06/1973 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 VE GEÇİCİ MADDELER

Ek Madde 1 - (Değişik madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /17.mad) *1* Bu Kanunda yer alan "Koruma Kurulu" ibareleri "koruma bölge kurulu" olarak değiştirilmiştir.

ALAN YÖNETİMİ, MÜZE YÖNETİMİ VE ANIT ESER KURULU

Ek Madde 2 - (Ek madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /17.mad) Yönetim alanlarında alan yönetimi, ulusal nitelikli müzelerde ise müze yönetimi, anıt eserlerde anıt eser kurulu kurulur.

a) Yönetim alanları ile bunların bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla kentsel sitlerde birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde büyükşehir belediyesi eşgüdümünde ilgili belediyeler, tek bir belediyenin görevi alanına girmesi halinde ilgili belediye, diğer yerlerde ise Bakanlıkça yönetim plânı taslağı hazırlanır veya hazırlattırılır.

Hazırlanan taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ile üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden oluşan bir danışma kurulu kurulur.

Eşgüdümün sağlanması amacıyla, kentsel sitlerde ilgili belediye diğer yerlerde Bakanlıkça bir alan başkanı belirlenir. Bakanlıkça belirlenen 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 Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır.

Yönetim plân taslağı kapsamında 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.

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 mekansal 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 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 mekansal 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 usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir.

Ek Madde 3 - (Ek madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /17.mad) 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.

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 madde: 17/06/1987 - 3386/17 md. ; Değişik madde: 14/07/2004 - 5226 S.K. /16.mad) *1*

Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarına, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulu büro müdürlükleri, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kültür ve tabiat 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 madde: 17/06/1987 - 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 madde: 30/05/2007- 5663 S.K./2.mad)

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.

YÜRÜRLÜK:

Madde 77 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME:

Madde 78 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK B.4: Koruma Amaçı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik

Kültür ve Turizm Bakanlığından

Resmi Gazete Tarihi : 26/07/2005

Resmi Gazete Sayısı : 25887

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 - Bu Yönetmelik hükümleri, sit alanları, kültür ve tabiat varlıkları ve bunların etkileşim geçiş sahaları ile koruma alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planı ve değişiklikleri ile çevre düzenleme projelerinin yapımına ve müelliflerinin görev yetki ve sorumluluklarına ilişkin esasları kapsar.

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 Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,

Koruma bölge kurulu: Kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunu,

Koruma bölge kurulu müdürlüğü: Kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüğünü,

İdare: Büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde büyükşehir belediyesini, belediye sınırları içinde belediyeleri, dışında il özel idarelerini, ayrıca özel kanunlarla belirlenmiş olan alanlarda imar planı yapma, yaptırma ve onama yetkisi bulunan ilgili kamu 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: Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanları,

Arkeolojik sit: Antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya meydana çıkarılan korunması gerekli alanları,

Doğal sit: İlginç özellik ve güzelliklere sahip olan ve ender bulunan korunması gerekli alanları ve taşınmaz tabiat varlıklarını,

Tarihi sit: Önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu sebeple korunması gerekli yerleri,

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) İller Bankası Genel Müdürlüğüne yetki verilerek hazırlatılabilir.

Belediyeler koruma amaçlı imar planlama çalışmalarının program ve bütçesini hazırlayarak İller Bankası Genel Müdürlüğünün yıllık bütçesi oluşturulmadan önce İller Bankası Genel Müdürlüğüne müracaat eder ve bu amaçla belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası 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 - 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 alanının etkileşim çevresine ilişkin varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak, yeniden gözden geçirilir ve ilgili idarelerce onaylanır.

b) 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. İdare koruma amaçlı imar planı ile varsa etkileşim geçiş alanını birlikte planlayabilir.

c) Planlar, yeni bir koruma amaçlı imar planı veya koruma amaçlı imar planı revizyonu hazırlanıp onaylanmadan veya herhangi bir yargı kararı bulunmadan ilgili idarece iptal edilemez.

d) Koruma amaçlı imar planları, kadastral durum işlenmiş güncel onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir.

e) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak ve sit alanının bütününü kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır.

f) Plan hazırlama süreci içerisinde idarelerce plan yapılacak alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümleri, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren işyeri sahipleri ve etkilenen hemşerilerin katılımı ile plan kararlarının oluşturulmasından önce sorunlar, olanaklar, vizyon, hedefler, araçlar, stratejilerin oluşturulması üzerine ve taslak planın oluşturulmasından sonra taslak planın görüşülerek koruma bölge kuruluna sunulacak son şeklini alması için asgari iki toplantı düzenlenir.

Bu toplantıların halka duyurusu idarece köyler ve belde belediyelerinde mahalli anonslar ve ilan panoları ile, büyükşehir olmayan belediyelerde mahalli anonslar, ilan panoları ve yerel yazılı yayın kuruluşları aracılığıyla, büyükşehir belediyelerinde ise koruma alanında mahalli anonslar, ilan panoları, yerel yazılı ve görsel medya kuruluşları aracılığıyla yapılır. Ayrıca bu toplantılar ilgili meslek odalarına, üniversitelerin ilgili bölümlerine ve sivil toplum kuruluşlarına idarece toplantılardan onbeş gün önce toplantılara ait dokümanlar ve gündem yazılı olarak da bildirilir. Bu toplantılarda dile getirilen görüşler toplantıya katılan ilgili kurum, kuruluş ve kişilerce ayrıca yazılı olarak idarelere sunulur. Bu görüşlerin belirtildiği tutanaklar koruma bölge kuruluna sunulmak üzere koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilir. Müdürlük bu tutanakları arşivleyip, saklamakla sorumludur.

g) Yapılacak koruma amaçlı imar planlarında, Kanun gereğince kesin yapılaşma yasağı uygulanması gereken alanlar belirlenir.

h) 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 uygulama raporu ve plan notlarına işlenir.

i) 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.

Sosyal donatı ve teknik altyapı

Madde 7 - Koruma amaçlı imar planlarının yapımında, planlama alanının şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal donatı ve teknik altyapı için Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2/11/1985 tarihli ve 18196 sayılı Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK-1 deki tablosunda belirtilen asgari standartlara uyulur. Ancak, yerleşik alanları kapsayan koruma amaçlı imar planlarında taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, planlanan alanın şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak yeterli büyüklükte ve nitelikte sosyal donatı ve teknik altyapı alanları plan 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 - Koruma bölge kurulu müdürlükleri, idarece 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 idarelere gönderilir.

İdareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve karara bağlar. 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. Altmış gün içerisinde onaylanmayan planlar onaylanmış sayılır ve yürürlüğe girer.

Planlar onay tarihinden itibaren idarece herkesin kolayca erişebileceği yerlerde ve görebileceği şekilde ilan yerlerine asılarak otuz gün süre ile ilan edilir. Planların nerede görüleceği köyler ve belde belediyelerinde mahalli anonslar ve ilan panoları ile, büyükşehir olmayan belediyelerde yerel yazılı yayın kuruluşu aracılığıyla, büyükşehir belediyelerinde ise en yüksek tirajlı ulusal dört yazılı yayın kuruluşundan biri aracılığıyla duyurulur. Ayrıca planların askıya çıkacağı yer ve tarihle ilgili bilgiler plan toplantılarına katılmış kamu kurum ve kuruluşlarına, ilgili meslek odaları ve sivil toplum kuruluşlarına idarece yazılı olarak bildirilir.

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 koruma bölge kurulunun değerlendirmesine sunulur.

İdareler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadırlar.

Koruma amaçlı imar planı yapılan alanda idareler koruma bölge kurullarınca alınmış ve alınacak koruma amaçlı imar plânları, değişiklikleri ve revizyonlarına ilişkin kararlara karşı altmış gün içerisinde Koruma Yüksek Kuruluna itiraz edebilirler. Bu itirazlar, Koruma Yüksek Kurulunca incelenir ve en geç altı ay içinde karara bağlanır.

Koruma amaçlı imar planına yapılan itirazlar uygulamayı ve yürütmeyi durdurmaz.

Plan raporu ve gösterim

Madde 10 - Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında uygulanacak gösterimlerde Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinde 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

Madde 11 - Koruma amaçlı imar planlarında yapılacak değişiklikler, revizyon ve ilaveler de yukarıda belirtilen usullere tabidir. Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesine göre Bakanlık tarafından yaptırılan koruma amaçlı imar planlarında değişiklik, revizyon ve ilave yapılması durumunda Bakanlığın görüşü de 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.

Karar doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra 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) Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İmar Planlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği 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 - 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, 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, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, arkeolog, sosyolog,

c) Doğal sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, mimar, peyzaj mimarı, sosyolog ile alanın doğal karakterine bağlı olarak orman mühendisi, ziraat mühendisi, çevre mühendisi, hidrolog, biyolog, zoolog gibi meslek gruplarından gerekli olanların,

d) Tarihi sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, mimar, tarihçi, sosyolog

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) Müelliflerin yaptığı planlama işinden dolayı mesleki faaliyetleri ile ilgili konularda hüküm giymiş olması veya Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik veya İmar Planlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği hükümlerine aykırı iş ve işlemlerinin mahkeme kararı ile sabit olması halinde yeterlilik belgeleri sürekli iptal olunur.

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 - 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 idarelerce irdelenir.

Müelliflerle ilgili bu bilgilerin birer kopyaları müelliflerin sicil dosyalarına konulmak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığına gönderilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM : Bakanlıkça Hazırlanacak Çevre Düzenleme Projelerinde Görev Alacak Meslek Gruplarının Temel Nitelikleri

Proje müellifi ve ekibi

Madde 23 - 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 gerekmektedir.

a) Restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar,

b) Mimar,

c) Arkeolog,

d) Şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı,

e) Peyzaj mimarı,

f) Sanat tarihçisi.

Ayrıca, ören yerinin niteliği, sorunları ve potansiyellerinin gerektirmesi halinde diğer meslek gruplarından uzmanlar da proje grubunda istihdam edilebilir.

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,

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 - Çevre düzenleme projelerinin hazırlanması için oluşturulacak proje ekibinde aşağıdaki uzmanların yer alması zorunludur:

a) Restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar,

b) Mimar,

c) Peyzaj mimarı,

d) Şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı,

e) Arkeolog,

f) Sanat tarihçisi.

Yukarıda 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 ve şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısının 3458 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde belirlenen niteliklere sahip olması ve 6235 sayılı Kanununun 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

Yürürlük

Madde 29 - Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile birlikte hazırlanan bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 30 - Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK B.5: Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik

Kültür ve Turizm Bakanlığından:

Resmi Gazete Tarihi : 11/06/2005

Resmi Gazete Sayısı : 25842

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, il özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek, denetimlerini yapmak üzere kurulan koruma, uygulama ve denetim büroları ile il özel idareleri bünyesinde kurulan proje bürolarının ve eğitim birimlerinin kuruluş, çalışma, usul ve esasları ile Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki taşınmaz kültür varlıklarının tadilat ve tamiratlarına ilişkin esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, koruma, uygulama ve denetim büroları ile proje büroları ve eğitim birimlerinin kuruluş, izin, çalışma, usul ve esasları ile Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki taşınmaz kültür varlıklarının tadilat ve tamiratlarına ilişkin esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 10, 11 ve 57 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

Kanun: 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu,

Koruma Yüksek Kurulu: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,

Koruma Bölge Kurulu: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu,

Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünü,

İlgili idare: İl özel idaresi, büyükşehir belediyesi ve belediyeyi,

Koruma, uygulama ve denetim bürosu (KUDEB): İl özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde bu Yönetmelik kapsamında kurulacak olan koruma, uygulama ve denetim bürolarını,

Proje bürosu: İl özel idareleri bünyesinde kültür varlıklarının korunmasına yönelik rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile bunları tamamlayan raporları hazırlayacak ve uygulayacak proje bürolarını,

Eğitim birimi: İl özel idareleri bünyesinde sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimlerini,

Taşınmaz 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 taşınmaz varlıkları,

Taşınmaz 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 değerleri,

I. grup yapılar: Toplumun dini, sosyal, ekonomik ve kültürel ortak gereksinimlerini karşılayan, yapıldıkları dönemin mimari ve sanat anlayışını yansıtan, simgesel anı, anıtsal, izlenim gibi değerleriyle korunması gereken yapıları,

II. grup yapılar: Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan ve yöresel yaşam biçimini yansıtan korunması gerekli yapıları,

Tadilat ve tamirat: Yapıların yaşamını sürdürmeyi amaçlayan;

a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan: derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleleri,

b) (a) bendinde belirtilen müdahaleler sırasında yapıdaki ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş gibi çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesini, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesini,

Esaslı onarım: Tadilat ve tamirat dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamaları,

İnşai ve fiziki müdahale: Esaslı onarım, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı ve benzeri işleri,

Onarım ön izin belgesi: Tadilat ve tamiratların içeriğini belirten, uygulamadan önce KUDEB tarafından verilecek belgeyi,

Onarım uygunluk belgesi: Tadilat ve tamiratların onarım ön izin belgesine uygun tamamlandığına dair ilgili idare tarafından verilecek belgeyi,

Kullanma izin belgesi: Yapının inşaatı ya da onarımının koruma bölge kurulu kararları doğrultusunda yapıldığının saptanmasından sonra, ilgili idare tarafından verilecek belgeyi

ifade eder

İKİNCİ BÖLÜM : Koruma, Uygulama ve Denetim Bürolarının Kuruluşu, Görevleri ve Çalışma Şekli

Koruma, Uygulama ve Denetim Bürolarının Kuruluşu

Madde 5 - İl özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili işlemler ve uygulamaları yürütmek ve denetimlerini yapmak üzere KUDEB kurulur.

(Değişik fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/1.mad) KUDEB'ler il özel idarelerinde imar ile ilgili daire başkanlığı veya müdürlük, büyükşehir belediyelerinde imar daire başkanlığı ve diğer belediyelerde imar müdürlüğü bünyesinde görev yapar.

(Değişik fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/1.mad) Bünyelerinde KUDEB kurulmasını isteyen belediyeler, Bakanlığa müracaat ederek Kanun uyarınca talepte bulunurlar. Bakanlıkça, belediye sınırları içindeki kültür ve tabiat varlıklarının yoğunluğu göz önüne alınarak belediyenin talebi değerlendirilir, uygun bulunursa izin verilir.

(Ek fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/1.mad) Tescilli kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarının yoğun olduğu büyükşehir belediyeleri sınırları içinde kalan ilçe belediyelerine, bünyelerinde KUDEB'in kurulmasına ilişkin büyükşehir belediyesi tarafından yetki verilmesi halinde, Bakanlıkça ilgili ilçe belediyesine gerekli izin verilir. KUDEB'in, büyükşehire bağlı ilçe belediyeleri bünyesinde kurulamaması halinde görevler, büyükşehir belediyesi bünyesinde kurulan KUDEB tarafından yürütülür.

(Ek fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/1.mad) İl ve ilçe belediyelerince KUDEB kurulmadığı veya kurulamadığı takdirde bu belediyelerin sınırları ve mücavir alanların içinde yer alan tarihi yapılarla ilgili yetkilerin kullanılması ve görevlerin yapılması, Bakanlık tarafından o ilin özel idaresine devredilebilir.

İl özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde kurulan KUDEB'lerde mimarlık, şehir planlama, mühendislik, sanat tarihi meslek alanlarından en az birer uzman; arkeolojik sit alanının bulunması halinde alanın özelliğine göre en az bir arkeoloğun görev alması zorunludur.

KUDEB'in faaliyete geçebilmesi için gerekli mekan ve uzman sağlandıktan sonra, ilgili idarece Bakanlığa bildirilir. KUDEB'lerde görevlendirilen uzmanlar üç ay süre ile ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğünde staj yaparlar.

Staj bitiminden sonra KUDEB çalışmalarına fiilen başlanır. Başvurular, bu Yönetmelik hükümlerine göre KUDEB 'e yapılır.

Koruma, uygulama ve denetim bürolarında görev alacak uzmanların nitelikleri

Madde 6 - (Değişik madde: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/2.mad)

KUDEB'lerde mimarlık, şehir planlama, mühendislik, sanat tarihi ve arkeoloji meslek alanlarında uzmanlaşmış kişiler görev alır. Uzmanların nitelikleri ve sayıları, KUDEB'in görev alanındaki taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının niteliği ve yoğunluğu göz önüne alınarak belirlenir.

Mimarlık meslek alanından gelen uzmanın taşınmaz kültür varlıklarının onarımına ilişkin çalışmalarda görev almış olması tercih edilir.

Şehir planlama meslek alanından gelen uzmanın korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına yönelik planlama çalışmalarında görev almış olması tercih edilir.

Mühendislik meslek alanlarından gelen uzmanın öncelikli olarak inşaat mühendisi olması tercih edilir.

Görevlendirilen uzmanların KUDEB'lerde çalışabilmesi için üç ay süre ile ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğünde staj yapması zorunludur.

KUDEB'lerde hizmetleri yürütmek üzere ilgili idarelerce yeterli personel ile gerekli araç ve gereç bulundurulur.

Bu Maddede adı geçen uzman personel tamamlanmadan KUDEB faaliyete geçemez. KUDEB uzmanlarının eksilmesi halinde üç ay içerisinde tamamlanmazsa yetki koruma bölge kurullarına geçer. Eksik üyenin tamamlanması halinde KUDEB'in yetkisi devam eder.

Koruma, uygulama ve denetim bürolarının görevleri

Madde 7 - KUDEB' ler, mevzuatta belirlenen kurallar ve süreçlere uymak koşuluyla aşağıdaki görevleri yerine getirirler:

a) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak olan tadilat ve tamirat uygulamaları öncesinde yapıyı incelemek ve yapılacak onarıma ilişkin koşulların belirtildiği onarım ön izin belgesini düzenlemek,

b) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, tadilat ve tamiratların; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek,

c) Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım gereğinin saptanması durumunda onarımı durdurarak konuyu belgeleriyle koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,

d) Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan ve yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamirat uygulamalarına, varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak izin vermek ve denetlemek,

e) Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek,

f) Koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek,

g) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında Koruma Yüksek Kurulunun ilke

kararları, koruma bölge kurulu kararlarına aykırı ve ruhsatsız olarak yapılan inşaatlar ile koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre gerekli işlemleri yapmak, uygulamayı durdurarak konuyu belgeleriyle koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,

h) Tescilli kültür varlıklarının mail-i inhidam olmaları halinde can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli işlemleri yaparak durumu koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,

i) Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak mali yardımlar ile ilgili düzenlemeleri gerçekleştirmek,

j) Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak teknik eleman yardımında doğrudan görev almak ya da bu görevi üstlenenleri denetlemek,

k) (Mülga bend: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/3.mad)

l) (Değişik bend: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/3.mad) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı uygulamaların tespiti halinde ilgili idareye bildirimde bulunmak.

Koruma, uygulama ve denetim bürolarının çalışma şekli

Madde 8 - (Değişik madde: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/4.mad)

KUDEB, 2863 sayılı Kanun ve bu Kanuna göre hazırlanarak çıkarılmış yönetmelikler, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları ile koruma bölge kurulunun almış olduğu kararları göz önüne alarak çalışmalarını yürütür.

Tadilat ve tamiratlar için verilen izinler bir yıl geçerlidir. Bu süre içinde uygulamanın yapılmaması halinde ilgili kişi ya da kuruluş KUDEB' e yeniden başvurmak zorundadır.

KUDEB, tescilli I. grup yapıların tadilat ve tamiratlarına izin vermeden önce koruma bölge kurulundan görüş alır. Alınan görüşe uyulması zorunludur.

Tescilli taşınmaz kültür varlıklarında tadilat ve tamirat gerektiren uygulamalarda, uygulamayı gerçekleştirecek olan kişi ya da kuruluş; mülkiyet durumu ile ilgili belge, yapının mevcut durumunun fotoğrafları ve yapacağı uygulamaya ilişkin açıklayıcı bilgiyi içeren başvurusunu KUDEB'e verir. Bu başvuru, KUDEB' in en az iki uzmanı tarafından incelenir. Bu uzmanlardan birinin mimar olması zorunludur. İnceleme sonrasında tadilat ve tamirat öncesi durum fotoğraf gibi belgelerle tespit edilir, yapılacak uygulamaya ilişkin koşulların belirtildiği bir izin belgesi düzenlenir.

Tadilat ve tamirat uygulaması tamamlandıktan sonra, yapılan uygulamalar KUDEB uzmanlarınca incelenir. Uygulama, izin belgesi doğrultusunda tamamlanmış ise onarım uygunluk belgesi düzenlenir.

Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan uygulamalarda esaslı onarım gerektiğinin tespit edilmesi halinde, uygulama durdurulur ve konu belgeleriyle birlikte koruma bölge kurulu müdürlüğüne bildirilir.

Taşınmaz kültür varlığı parseline bitişik parsellerde, koruma alanları ve sit alanlarında yer alan ve yürürlükteki mevzuata göre ruhsatı bulunan tescilsiz yapılardaki tadilat ve tamiratlarda bu Maddenin dördüncü fıkrası kapsamında gerçekleştirilir.

Koruma amaçlı imar planı bulunmayan sit alanlarında tadilat ve tamiratlar dışında tüm uygulamalar için koruma bölge kurulundan izin alınması zorunludur.

Koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine aykırı uygulamalar KUDEB tarafından koruma bölge kurulu müdürlüğüne bildirilir. Koruma bölge kurulundan karar gelinceye kadar onarım uygulaması KUDEB tarafından durdurulur.

Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanması sürecinde, plan hükümlerine aykırı uygulamalar KUDEB tarafından saptanır ve uygulamalar koruma bölge kurulu

tarafından karar alınıncaya kadar durdurulur. Bu konuda hazırlanan tutanak koruma bölge kurulu müdürlüğüne gönderilir.

Taşınmaz kültür varlıklarından depreme maruz kalan yapılar ile ilgili uygulamalar Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları ve konu ile ilgili diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak yürütülür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Proje Bürolarının Kuruluşu, Görevleri ve Çalışma Şekli

Proje bürolarının kuruluşu

Madde 9 - İl özel idareleri bünyesinde, kültür varlıklarının korunmasına yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerini ve raporlarını hazırlayacak ve uygulayacak proje büroları kurulur.

İl özel idareleri bünyesinde kurulan proje bürolarının bağlı olacağı birim ve birim amirinin niteliği ve sorumluluğu ilgili Vali tarafından belirlenir.

Proje bürolarında görev alacak uzmanların nitelikleri

Madde 10 - (Değişik fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/5.mad) Proje bürolarında mimar ve inşaat mühendisi bulundurulması zorunludur.

İnşaat mühendisinin daha önce benzer işlerde hizmet vermesi tercih nedenidir.

Gereksinim duyulması halinde diğer meslek gruplarının katılımı ilgili idare tarafından sağlanır.

Proje bürolarının görevleri

Madde 11 - Proje bürolarının görevleri şunlardır:

a) İlgili idare tarafından belirlenecek programlar çerçevesinde; il özel idaresi mülkiyet ve denetiminde bulunan, maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştirecek mali yeterliliğe sahip olmayan maliklerin mülkiyetinde bulunan ve il genel meclisince belirlenen taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerini hazırlamak,

b) Bu süreçte özel uzmanlık gerektiren konularda üniversite ve araştırma kurumları ile işbirliği yapmak,

c) Hazırlanan projelerin, ilgili idarelerdeki izin ve onay süreçlerine katılmak ve süreçlerin tamamlanmasını takip etmek,

d) İl özel idaresi mülkiyet ve denetiminde bulunan taşınmazların koruma bölge kurullarınca onaylanan projelerinin uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak,

e) Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi için oluşturulan taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına "Katkı Payı" kapsamında belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeleri değerlendirerek valiye görüş vermek.

Proje bürolarının çalışma şekli

Madde 12 - (Mülga fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/6.mad)

Proje büroları, 2863 sayılı Kanun ve bu Kanuna göre hazırlanarak çıkarılmış yönetmelikler, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları ile koruma bölge kurulunun almış olduğu kararları göz önüne alarak çalışmalarını yürütür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Eğitim Birimlerinin Kuruluşu, Görevleri ve Çalışma Şekli

Eğitim birimlerinin kuruluşu

Madde 13 - İl özel idareleri bünyesinde sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimleri kurulur.

Eğitim birimlerinin kuruluşunda o ilin özgün yapı sanatları göz önünde tutulur.

Eğitim birimlerinin görevleri

Madde 14 - Yerel eğitim birimleriyle ilgili çalışmalar o ildeki Milli Eğitim Müdürlüğü ile koordinasyon sağlanarak gerçekleştirilir.

Yerel eğitim birimlerinin görevleri şunlardır:

a) Yerel yapı ustalarını yetiştirmek amacıyla eğitim programları düzenlemek,

b) Yerel yapı ustalarının eğitim programlarına katılmasını sağlamak,

c) Eğitim programını başarıyla tamamlayanları belirleyerek gerekli sertifikanın verilmesini sağlamak.

I. grup tescilli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının esaslı onarımlarında eğitim görmüş, sertifika sahibi ustalara öncelik verilir.

Eğitim birimlerinde tam zamanlı olarak çalışacak bir yönetici kadro bulunur. Değişik geleneksel yapı sanatları konusunda eğitim verecek olan uzmanlar gerektiğinde yarı zamanlı istihdam edilebilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Vakıflar Genel Müdürlüğünce Gerçekleştirilecek

Tadilat ve Tamiratlar

Vakıflar Genel Müdürlüğünce gerçekleştirilecek tadilat ve tamiratlar

Madde 15 - Vakıflar Genel Müdürlüğü idare ve denetiminde olan mazbut vakıfların veya mülhak vakıfların mülkiyetindeki taşınmaz kültür varlıklarının tadilat ve tamiratları özgün biçim ve malzemeye uygun olarak Vakıflar Genel Müdürlüğünce yaptırılır.

(Değişik fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/7.mad) Tescilli l. grup yapıların tadilat ve tamiratlarında, Vakıflar Genel Müdürlüğünde kültür varlıklarının onarımları konusunda uzmanlaşmış bir heyet tarafından uygulamaya ilişkin koşulların belirlendiği bir ön izin belgesi düzenlenerek uygulamaya izin verilir.

Bu uygulamalar 2863 sayılı Kanun ve bu Kanuna göre hazırlanarak çıkarılmış yönetmelikler, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları ve koruma bölge kurulunun almış olduğu kararlar çerçevesinde yürütülür.

Vakıflar Genel Müdürlüğü tadilat ve tamirat gerektiren uygulamalarda yapılacak müdahaleleri avan ölçeğin gerektirdiği nitelikte hazırlanacak rölöve projesi üzerinde belirtir. Bu proje ile yapının mevcut durumunun fotoğrafları ve uygulama raporu koruma bölge kurulu müdürlüğüne gönderilir.

Tadilat ve tamirat uygulaması tamamlandıktan sonra, yapılan uygulamalar uzmanlarca yerinde incelenir, uygulama öncesi belgelerle karşılaştırılarak yapılan

uygulamanın düzeyi belirlenir. Hazırlanan uzman raporları ve diğer belgeler koruma bölge kurulu müdürlüğüne bildirilir.

(Değişik fıkra: 30/03/2006-26124 S.R.G. Yön/7.mad)

Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan uygulamalarda, esaslı onarım gerektiğinin tespit edilmesi halinde uygulama Vakıflar Genel Müdürlüğünce durdurulur ve konu belgeleri ile birlikte koruma bölge kurulu müdürlüğüne bildirilir.

ALTINCI BÖLÜM : Çeşitli ve Son Hükümler

Kurum ve kuruluşlar arasındaki eşgüdüm

Madde 16 - Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve onarımına ilişkin olarak bu Yönetmelikte belirlenen hizmetlerin etkin bir şekilde yürütülmesi ve ortak bir program çerçevesinde hizmetlerin önceliklerinin belirlenmesi amacıyla, koruma, uygulama ve denetim büroları, proje büroları ile ilgili kurum ve kuruluşlar arasındaki eşgüdüm il özel idareleri ve belediyelerce sağlanır.

Yürürlük

Madde 17 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 18 - Bu Yönetmelik hükümlerini İçişleri Bakanı ile Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK B.6: Alan Yönetimi İle Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri İle Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik

Kültür ve Turizm Bakanlığından

Resmi Gazete Tarihi : 27/11/2005

Resmi Gazete Sayısı : 26006

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı; ören yerleri, sit alanları ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütlerinin koordinasyonunda sürdürülebilir bir yönetim planı çerçevesinde korunması ve değerlendirilmesini sağlamak, yönetim alanlarının belirlenmesi, geliştirilmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının yönetim alanlarının belirlenmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Ek 2 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,

Yetkili idare: Kanun ve bu Yönetmelik kapsamında Yönetim Alanı tespit etmeye yetkili Bakanlık veya ilgili belediyeyi,

Sivil toplum örgütleri: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) temsilcileri, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) temsilcileri, Türkiye Barolar Birliği temsilcileri, Türk Tabipleri Birliği temsilcileri, Esnaf ve Sanatkarlar Odası temsilcileri varsa konuyla ilgili dernek, vakıf ve üniversiteleri,

Etkileşim sahası: Sit bölgeleri ile bütünlük gösteren, yoğunluk ve yerleşme düzeninin sit bölgeleri ile uyum içinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, sit alanını

bütünleyen, etkileyen ya da ondan etkilenen ve sit alanı ile koruma amaçlı imar planına konu olmayan alanlar arasında geçiş sağlayan alanları,

Anıt eser: Kullanım durumu, konumu, fonksiyonu, ziyaretçi yoğunluğu ile tarihi ve sanatsal özellikleri de dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenen taşınmaz kültür varlıklarını,

Anıt Eser Kurulu: Anıt eser niteliğindeki taşınmaz kültür varlıklarına münhasır olarak oluşturulan kurulu,

Kentsel sit alanı: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntılarının bulunduğu alanı,

Arkeolojik sit alanı: Kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği alanı,

Doğal sit alanı: Tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanı,

Danışma Kurulu: Alan yönetimine ilişkin yönetim plan taslağının karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla oluşturulan kurulu,

Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu: Yönetim planını onaylamak ve uygulanmasını denetlemekle yetkili ve görevli kurulu,

Denetleme birimi: Gerek görülmesi halinde eşgüdüm ve denetleme kurulunun denetim görevini yürütmek üzere kurulacak birimi,

Öneri yönetim alanı: Alan yönetimlerinin yetki alanlarını belirlemek üzere önerilen alanı,

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.

Kültür varlığı: 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 varlıkları

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM : Alan Yönetimine İlişkin Esaslar

Alan yönetiminin hedefleri

Madde 5 - Alan yönetiminin hedefleri şunlardır:

a) Alan sınırlarının tarihi, sosyal, kültürel, coğrafi, doğal, sanatsal bir bütünlük içerisinde etkileşim sahaları ve tarihi, kültürel, sosyal, coğrafi ve sanatsal nedenlerle ilişkili bulunduğu bağlantı noktalarının alanın korunması, geliştirilmesi ve değerlendirilmesi bakımından doğru tespit edilmesinin,

b) Koruma, erişim, sürdürülebilir ekonomik kalkınma ihtiyaçları ile yerel toplumun ilgisi arasında uygun bir denge oluşturmanın yollarının yönetim planı ile gösterilmesinin,

c) Alanın değerini arttırarak uluslar arası bir seviyeye çıkarmak için genel stratejiler, yöntemler ve araçların geliştirilmesi, mali kaynakların belirlenmesi ve yaratılmasının,

d) Kültür turizmini geliştirmek amacıyla uluslar arası işbirliği ve paylaşımı yaratacak etkinlik ağının kurulmasının,

e) Belirli bir bölge içinde birbirleriyle ilişkilendirilerek sektör oluşturma potansiyeli bulunan sit alanlarında bölgesel kültür sistemlerinin gelişimi için uygulama planlarının yaratılmasının,

f) Yönetim alanlarının korunması ve değerlendirilmesinde kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, gönüllü kişi ve kuruluşlar ile yerel halkın işbirliğinin,

g) Sit alanları ve ören yerleri ile etkileşim sahalarının bakım, onarım, restorasyon, restitüsyon,

teşhir, tanzim ve çevre düzenlemesi ile birlikte alan yönetim amaçları doğrultusunda uluslar arası koruma prensipleri ve sözleşme hükümleri çerçevesinde korunarak yaşatılmasının yanı sıra kullanım ve gelişim ilkelerinin ve sınırlarının belirlenmesinin,

h) Kültür varlıklarının yönetiminde, konservasyon alanında, tasarım ve uygulamada, uzmanlık ve ekipmanda yüksek standartların kullanılmasının

sağlanmasıdır.

Yönetim alanının belirlenmesi

Madde 6 - Yönetim alanları yetkili idarece belirlenir. Yönetim alanlarının belirlenmesinde aşağıdaki hususlara uyulur:

a) Sit alanlarının, ören yerlerinin ve alanın etkileşim sahalarının ve bağlantı noktalarının araştırılması ve elde edilen verilerin değerlendirilmesi amacıyla etütler yapılır. Bu etüt sonuçlarına göre Kanun, bu Yönetmelik ve İlke Kararlarına uygun olarak öneri yönetim alanı sınırı belirlenir. Öneri yönetim alanının belirlenmesiyle ilgili olarak ilgili kurum ve kuruluşlar, meslek odaları, üniversiteler, sivil toplum örgütlerinin ve alanda mülkiyet hakkı bulunanların önerileri de değerlendirilir.

b) Öneri yönetim alanı sınırı, bu sınır dahilinde alanla ilgili hizmetine ihtiyaç duyulan ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına iletilir. Kuruluşlar öneri ve görüşlerini otuz gün içerisinde yetkili idareye iletir. Alanın planlanması ve korunması ile ilgili merkezi ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdüm sağlamak ve görüşlerini almak üzere bir koordinasyon toplantısı düzenlenir.

c) İlgili sivil toplum örgütleri yönetim alanı belirlenmesi önerisiyle başvurduğu takdirde bu esaslar doğrultusunda teklif yetkili idarece değerlendirilir.

d) Bu çalışmalar sonucunda belirlenen nihai yönetim alanı sınırları yetkili idarece ilgili kurum ve kuruluşlara iletilir.

Yönetim planı

Madde 7 - Yönetim planı taslağı, yetkili idare tarafından atanan alan başkanının eşgüdümünde, alanın niteliğine bağlı olarak farklı meslek gruplarına mensup uzman ve danışmanlardan oluşturulacak bir ekip tarafından bu Yönetmelik esaslarına göre hazırlanır.

Yetkili idarece plan taslağının hazırlanması öncesinde ve hazırlanma sürecinde ilgili kurum ve kuruluşların, yerel halkın, ilgili sivil toplum örgütlerinin, meslek odalarının, üniversitelerin, gerekli görülecek özel sektör temsilcilerinin ve alanda mülkiyet hakkı bulunanların katılımı ile bilgilendirme ve yönetim planına veri oluşturacak konuların belirlenmesi amacıyla ilgili tarafların katıldığı asgari iki toplantı düzenlenir. Bu toplantılar halka, mahalli idarelerce panolara asılacak ilanlarla, diğerlerine yetkili idarece yazı ile duyurulur.

Yetki ve yöntem

Madde 8 - Yönetim alanı sınırları belirlenen sit alanları, ören yeri ve etkileşim sahalarına ilişkin yönetim planı taslağı;

a) Kentsel sitlerde ilgili belediyelerce,

b) Arkeolojik, doğal ve tarihi sit alanlarında Bakanlıkça,

c) İlgili belediyesi bulunmayan kentsel sit alanlarında Bakanlıkça,

d) Kentsel sit alanı ile diğer sit alanlarının birlikte bulunması halinde ilgili belediyesince,

e) Kentsel sit yönetim alanının sınırlarının birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde bu belediyelerin koordinasyonu ile Büyükşehir Belediye sınırları içinde olması halinde Büyükşehir Belediyesince, dışında olması halinde ilgili belediyelerin koordinasyonu ile Bakanlıkça

doğrudan hazırlanır veya ihale mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre ihale suretiyle hazırlattırılır.

Bakanlığın yönetim alanının belirlenmesi, yönetim planlarının hazırlanması ve alan yönetimi konusunda yapacağı çalışmalar Genel Müdürlükçe yürütülür.

Yönetim planının hazırlanması

Madde 9 - Yönetim alanına ilişkin hazırlanacak yönetim planının içeriği, aşağıda belirtilen ana bölümlerden oluşur:

a) Mevcut durum tespiti: Alanın yönetim, işlev ve koruma ihtiyaçlarının belirlenmesi, ilgili kurum ve kuruluşlarla bağlantı kurulması.

b) Alan analizi: Alanın öneminin belirlenmesi, sorunlarının tespiti, alanın taşıma kapasitesinin tespiti, işlevsel ve yönetsel analizinin yapılması.

c) Alanın vizyonunun belirlenmesi ve esas politikaların oluşumu: Yönetim planının, alanın geleceğe ait vizyonunu belirleyecek, işletme, yönetim, idari ve finansal modelleri içerecek, ulusal ve uluslararası platformda alanın sunumunu ve tanıtımını sağlayacak yönetim, koruma, kullanma, sunum ve tanıtım, ziyaretçi politika ve stratejilerinin belirlenmesi.

d) Çalışma programı, zamanlama ve projelerin belirlenmesi: Alan yönetiminde yer alacak kurum ve kişilerin görev tanımlarının yapılması ve bunların gerçekleştirilmesine ilişkin çalışma programlarının, bütçe analizlerinin hazırlanması

ile finans kaynaklarının, belirlenmesi, kısa, orta ve uzun vadede yapılacak işlere ait bir eylem planının oluşturulması ve proje tanımlarının yapılması.

Eylem planı için kullanılacak tablo örneği aşağıdaki şekildedir.

KONULAR Gereken Faaliyet Sorumlu Kuruluş Finans Kaynakları Hedef Tarihi

Konu 1

Konu 2

Konu 3

e) İzleme, değerlendirme ve eğitim süreçlerinin tanımlanması: Yönetim planının uygulamasının izlenmesi, değerlendirilmesi ve bu süreçte yer alacak tarafların eğitimine ilişkin programların hazırlanması.

Yönetim planı hazırlama ekibi

Madde 10 -Yönetim planlarının yetkili idarece hazırlanması veya hazırlattırılması hallerinde uzman bir danışman sorumluluğunda konusunda plan hazırlama ekibi kurulur. Kurulacak bu ekip, en az;

a) Kentsel sit alanları ve tarihi sit alanları için; üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümleri,

b) Arkeolojik sit alanları için; üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, arkeoloji, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümleri,

c) Doğal sit alanları için; üniversitelerin şehir ve bölge planlama, kamu yönetimi, işletme, çevre mühendisliği ile alanın doğal karakterine bağlı olarak orman mühendisliği, jeoloji/jeomorfoloji/jeoloji mühendisliği, ziraat mühendisliği, peyzaj mimarlığı, hidroloji, biyoloji, zooloji gibi bölümleri

mezunu uzmanlardan oluşur.

Alanın niteliğine göre sosyolog, antropolog, tarihçi, ekonomist, turizm işletmeciliği, reklamcı, halkla ilişkiler ve iletişim gibi meslek gruplarından uzmanlar ile yönetim planı konusunda uzman bir danışman ekibe dahil edilebilir.

Yönetim planının değerlendirilmesi

Madde 11 - Hazırlanan yönetim planı taslağı, bu Yönetmelik esaslarına göre kurulan danışma kurulunca değerlendirilir. Kurulun değerlendirme toplantısında alan başkanı da hazır bulunur.

Toplantı sonucunda danışma kurulunca önerilen ve karara bağlanan hususlar dikkate alınarak yönetim plan taslağına yetkili idarece son hali verilerek yönetim planı tasarısı oluşturulur.

Yönetim planının onaylanması

Madde 12 - Yönetim plan tasarısı incelenip mutabakata varmak suretiyle onaylanmak üzere yetkili idarece bu Yönetmelik esaslarına göre oluşturulan eşgüdüm ve denetleme kuruluna iletilir.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu, planı inceler ve gerekirse plan hazırlama ekibine gerekli düzeltmeleri yaptırır. Yönetim planının kabul edilebilmesi için toplantıya katılan Kurul üyelerinin dörtte üçünün olumlu oyu gerekir. Onaylama işlemi, en geç altı ay içinde tamamlanır.

Yönetim planı onaylandıktan sonra yetkili idarece çoğaltılarak sorumlu kurum ve kuruluşlara iletilir. Yönetim planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak yetkili idarelerin görevidir.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu kararlarına karşı süresi içinde idari yargıya itiraz edilebilir.

Yönetim planının uygulanması ve denetlenmesi

Madde 13 - Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim planına uymak zorundadırlar. Yetkili idareler, plan kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmakla yükümlüdürler.

Yönetim planlarında tanımlanan görevlerin gerçekleştirilmesi sürecinde alan başkanı, uygulamadan sorumlu kurum ve kuruluşlar ile yetkili idare koordineli olarak çalışır.

Yönetim planıyla belirlenen yönetim tarafından, koruma, sunum, tanıtım ve ziyaretçi yönetimi stratejileri doğrultusunda denetim birimince alana yönelik yapılan çalışmaların yıllık performans değerlendirmeleri ve bir sonraki yılın çalışma programı ile bütçe taslağı yapılır. Bu değerlendirmeler sonucunda hazırlanacak raporlar eşgüdüm ve denetleme kurulunca değerlendirilir ve bir yıl sonraki çalışma programı ve bütçesi onaylanır. Yıllık incelemenin dışında denetim birimince beş yılda bir vizyon, amaçlar ve politikalar gözden geçirilerek eşgüdüm ve denetleme kurulunun değerlendirmesine sunulur.

Eşgüdüm ve denetleme kurulunca yönetim planının uygulanma sürecinde vizyon, amaç ve politikalarında denetleme birimi tarafından bir değişiklik önerilmesi halinde, öngörülen değişikliklere ilişkin yetkili idarece yönetim planı değişiklik taslağı hazırlanır ve danışma kurulunun görüşleri alınarak, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanır.

Yönetim planında tanımlanan çalışmaların projelendirme ve uygulanması sürecine teknik katkı sağlamak üzere yetkili idarelerce geçici proje ekipleri oluşturulabilir.

Yönetim alanı kapsamındaki taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarında yönetim planı ile yapılması öngörülen çalışmalara ilişkin her türlü inşa ve fiziki müdahale ve fonksiyon değişiklikleri ile bunlara ait plan ve proje için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararının alınması zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Alan Yönetimi Birimlerinin Kuruluş ve Görevleri

Alan Başkanı ve görevleri

Madde 14 - Alan başkanı, alanla ilgili daha önceden çalışmalarda bulunmuş, alanı yeterince tanıyan, alan hakkında belirli bir vizyon geliştirebilen, kültürel ve doğal miras yönetimi ile ilgili yeni yaklaşımlar hakkında bilgi sahibi, yönetim politikaları ve uygulamaları hakkında deneyimli,

üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, arkeoloji, sanat tarihi, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümü mezunlarından kentsel sit alanlarında kurulacak alan yönetimlerinde ilgili belediye, kentsel sit dışındaki sit alanlarında ise Bakanlıkça atanır.

Bakanlıkça belirlenen alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, Devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla alanın özelliğine göre Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tabi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her ay başında Kültür Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır.

Alan yönetiminin sekretarya hizmetleri yetkili idare tarafından yürütülür. Yetkili idarelerce, alan yönetimi birimlerinin çalışmalarını yürütmek üzere uygun bir yer tahsis edilir. Bu iş için yeterli sayıda personel görevlendirilir ve bütçelerinden yeterli miktarda ödenek ayrılır.

Alan başkanı aşağıdaki görevleri yürütür:

a) Yönetim planının yıllık hedeflerinin gerçekleşmesi için yetkili idare ile birlikte çalışma programlarını belirlemek, kaynak araştırması yapmak,

b) Yıllık bütçe tekliflerini hazırlamak,

c) Alanın sunum, tanıtım, eğitim, bakım, onarım, güvenlik ve ziyaretçilerin ihtiyaçlarına yönelik hizmet ve ekipman alımı için her türlü sözleşme, şartname taslaklarını yetkili idare ile birlikte hazırlamak,

d) Alanın doğal ve kültürel kaynaklarının yönetimi için ilgili kurum ve kişilerle işbirliğini sağlamak,

e) Denetim birimince yıllık denetim raporlarının hazırlanması ve bu raporların eşgüdüm ve denetleme kuruluna sunulması için eşgüdümü sağlamak.

Danışma Kurulunun kuruluşu ve görevleri

Madde 15 - Danışma kurulu, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden, alan başkanı ve yetkili idarece tespit edilecek en az beş üyeden oluşur. Danışma kurulu kendi içinden bir başkan seçer.

Danışma kurulu yılda en az bir kez toplanır. Yetkili idare ile eşgüdüm ve denetleme kurulu gerekli gördüğünde danışma kurulunu olağanüstü toplantıya çağırabilir. Danışma kurulu toplantıları mahallinde yapılır.

Danışma kurulu, yönetim planı taslağını inceleyerek bu taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunur.

Danışma kurulunda görüşülen tüm hususlar ve tavsiyeler, eşgüdüm ve denetleme kuruluna iletilmek üzere tutanağa bağlanır.

Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu ve görevleri

Madde 16 - Eşgüdüm ve denetleme kurulu, alan başkanı, danışma kurulunca kendi içinden seçilecek iki üye ile yönetim planı taslağı kapsamında hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilci olmak üzere en az beş kişiden oluşur. Alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulunun da başkanıdır.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu yılda en az iki kere yetkili idarenin çağrısı ile toplanır. Kurul toplantısının gündemi denetleme birimi ile yetkili idare tarafından belirlenir.

Alan başkanının talebi üzerine veya yetkili idare gerekli gördüğü takdirde kurul, olağanüstü toplantıya çağırılabilir. Kurul salt çoğunlukla toplanır ve toplantıya

katılan üyelerin en az dörtte üçünün oylarıyla karar alır. Eşgüdüm ve denetleme kurulu toplantıları mahallinde yapılır.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu, yönetim planı taslağını inceleyerek altı ay içinde onaylar ve planın uygulanmasını denetler.

Denetim Birimi ve görevleri

Madde 17 - Eşgüdüm ve denetleme kurulunun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla bir denetim birimi kurulabilir.

Denetim birimi, yönetim planlarının hazırlanması ve uygulanması sürecinde görev alan denetim elemanları ve üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, arkeoloji, kamu yönetimi, ekonomi ve işletme bölümlerinden mezun uzman personel arasından yetkili idarelerce görevlendirilecek en az beş üyeden oluşur.

Denetim birimi, yönetim planlarının uygulamasını denetler. Yönetim planıyla belirlenen yönetim, koruma, sunum, tanıtım ve ziyaretçi yönetimi stratejileri doğrultusunda denetim birimince alana yönelik yapılan çalışmaların yıllık performans değerlendirmelerini yapar ve bir sonraki yılın çalışma programını hazırlayarak eşgüdüm ve denetleme kuruluna sunar.

Denetim birimi, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim planı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Anıt Eser Kurulunun Kuruluşu, Görevleri ve Çalışma Esasları

Anıt Eser Kurulunun kuruluşu

Madde 18 - Anıt eser niteliğindeki taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve geliştirilmesi amacıyla o esere münhasır anıt eser kurulu kurulur. Kurul yönetimi oluşturulacak anıt eserler, anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin onayı alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Anıt eser kurulu, anıt eserin bulunduğu bölgedeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden en az bir öğretim üyesi, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve yerel idarelerin temsilcileri ile eserin korunması ve geliştirilmesi için bağışta bulunanlar arasından Bakanlıkça uygun görülen kimseler ile bu eserler üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcileri olmak üzere en az yedi kişiden oluşur.

Kurul üyelerinin görev süresi, göreve atandıkları tarihten itibaren beş yıldır. Süresi biten üye yeniden seçilebilir. Üyelerin herhangi bir şekilde üyelikten ayrılmaları halinde yerine kalan süreyi tamamlamak üzere aynı usulle üye seçilir.

Anıt eser kurulunun sekretarya hizmetleri, anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare tarafından yürütülür. Bakanlıkça veya anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarece, anıt eser kuruluna çalışmalarını yürütmek üzere uygun bir yer tahsis edilir. Bu iş için yeterli sayıda personel görevlendirilir ve bütçelerinden yeterli miktarda ödenek ayrılır.

Anıt Eser Kurulunun görevleri

Madde 19 - Kurul aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Anıt eser için mekansal, fiziksel ve tematik gelişim ve vizyon, eserin korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlar ve uygular.

b) Eserin tanıtımını yapar.

c) Eserin korunması ve geliştirilmesini sağlamak amacıyla bağış toplar.

d) Eserin korunması ve geliştirilmesi için ayni, nakdi veya bedeni olarak yardımda bulunanlardan uygun gördüklerine onursal ödül verir.

e) Eserin korunması ve geliştirilmesine ilişkin düzenli olarak rapor hazırlar ve bu raporları ilgili idarelere göndererek uygulanmasını sağlar.

Kurul Başkanı ve görevleri

Madde 20 - Anıt eser kuruluna, eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcisi başkanlık eder.

Kurul başkanı aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Eserin korunması, bakımı, onarımı, ziyaretçi yönetimi gibi faaliyetleri yürütür.

b) Gerektiğinde kurulu olağanüstü toplantıya çağırır.

c) Kurul toplantılarını organize eder.

d) İlgili idare ile gerçek ve tüzel kişiler arasında eşgüdüm sağlar.

Anıt Eser Kurulunun çalışma esasları

Madde 21 - Kurul yılda en az iki kere üye tam sayısının üçte ikisi ile toplanır. Kararlarını üye tamsayısının salt çoğunluğu ile alır.

Kurulun büro ve sekreterya hizmetleri anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarece yürütülür.

Eser üzerinde yapılacak her türlü fiziki müdahale kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunun izni ve denetiminde yapılır.

Anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare, kurul tarafından hazırlanan raporları değerlendirmeye almak zorundadır. Anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare, raporda yer alan hususlardan gerçekleştirilemeyecek olanları gerekçeleriyle birlikte kurula bildirir.

BEŞİNCİ BÖLÜM : Son hükümler

Yürürlük

Madde 22 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 23 - Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK B.7: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik

Resmi Gazete Tarihi: 03/11/2003

Resmi Gazete Sayısı: 25278

Kültür ve Turizm Bakanlığından

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 usul 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 bend: 12/01/2004-25698 S.R.G. Yön/1.mad) 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 usul 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 yanısıra 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 usul 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 yürürlülüğünü 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 usullere 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.

EK B.8: Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Kanun Numarası : 5366

Kanun Kabul Tarihi : 16/06/2005

Resmi Gazete Tarihi : 05/07/2005

Resmi Gazete Sayısı : 25866

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.

ALANLARIN BELİRLENMESİ

Madde 2 - Yenileme alanları, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararlar Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan bu kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması halinde 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 usûller 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.

TAŞINMAZ TASARRUFLARININ KISITLANMASI VE KAMULAŞTIRMA

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.

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.

(Değişik fıkra: 24/07/2008-5793 S.K./45.mad) 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: 24/07/2008-5793 S.K./45.mad) 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: 24/07/2008-5793 S.K./45.mad) 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.

SINIRLI AYNİ HAK TESİSİ

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 usuller 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.

YÖNETMELİK

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.

EK B.9: Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği

Bakanlar Kurulu Karar Tarihi - No : 17/11/2005 - 2005/9668

Resmi Gazete Tarihi : 14/12/2005

Resmi Gazete Sayısı : 26023

Ekli "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği"nin yürürlüğe konulması; İçişleri Bakanlığı'nın 30/9/2005 tarihli ve 2734 sayılı yazısı üzerine, 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Kanunun 6 ncı Maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 17/11/2005 tarihinde kararlaştırılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM : AMAÇ, KAPSAM, DAYANAK VE TANIMLAR

AMAÇ

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

KAPSAM

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

DAYANAK

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

TANIMLAR

Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;

a) Kanun: 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunu,

b) Bakanlık: İçişleri Bakanlığını,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM : ÖRGÜTLENME, KATILIM VE KAMUOYUNUN BİLGİLENDİRİLMESİ

ÖRGÜTLENME

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

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

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

YENİLEME ALANI UYGULAMALARI

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

KATILIM VE KAMUOYUNUN BİLGİLENDİRİLMESİ

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : YENİLEME ALANININ TESPİTİ VE ONAYLANMASI

YENİLEME ALANI TESPİTİNE İLİŞKİN HAZIRLIKLAR

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

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

MEVCUT DURUMUN TESPİTİ

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

YENİLEME ALANI KARARININ ALINMASI

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

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

Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan kararlar onaylanmak üzere büyükşehir belediye meclisine sunulur.

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

YENİLEME ALANININ ONAYLANMASI

Madde 11- Yetkili idarelerin kesinleşen kararları Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere Bakanlığa gönderilir. Yenileme alanı kararı, Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer ve uygulama bir yıl içinde başlatılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : KORUMA BÖLGE KURULLARI VE ÇALIŞMA ESASLARI

KORUMA BÖLGE KURULUNUN KURULMASI

Madde 12- Y etki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci Maddesine göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulur.

ÇALIŞMA ESASLARI

Madde 13- Koruma bölge kurulu, 12/1/2005 tarihli ve 25698 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları Çalışmaları ile Koruma Yüksek Kuruluna Yapılacak İtirazlara Dair Yönetmelik"teki usul ve esaslara göre çalışır.

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

BEŞİNCİ BÖLÜM : PROGRAM VE PROJELERİN HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASI

UYGULAMANIN ETAPLAR HALİNDE YAPILMASI

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

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

TAŞINMAZLARIN ETAP PROJEYE DAHİL EDİLMESİ

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

ETAP PROJE VE PROGRAMLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYI

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

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

YENİLEME PROJELERİNİN ONAYLANMASI

Madde 17- Yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesi koruma bölge kurulu kararını müteakip yetkili idarelerin meclis üye tam

sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe girer.

Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme avan projesi, ilçe ve ilk kademe belediye meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer.

Yenileme uygulama projeleri, yenileme avan projeleri esas alınarak hazırlanır ve koruma bölge kurulunca onaylanmasını takiben uygulanır.

ALT YAPI VE ULAŞIM PROJELERİNİN UYGULAMA ÖNCELİĞİ

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

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

BİLGİ VE BELGE VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ

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

ALTINCI BÖLÜM : PROJEYE KATILIM, ANLAŞMA VE KAMULAŞTIRMA

MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR

Madde 20- Mülkiyeti Hazineye ait olduğu tespit edilen taşınmazlarla ilgili olarak, yetkili idareler öncelikle mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz malların kendi adlarına devri için ilgili tapu sicil müdürlüğünden talepte bulunur. İlgili tapu sicil müdürlüğü talebin ulaşmasından itibaren en geç bir ay içinde bu tescili resen yapar. Bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar Hazinece satılamaz, kiraya verilemez ve tahsis edilemez.

Yenileme alanı içinde Kanun gereği mülkiyeti yetkili idarelere geçen Hazineye ait taşınmazlar, satış veya gelir getirici bir işe dönüştürüldüğünde ve devre ait işlemler tamamlandığında proje ve uygulama giderleri çıktıktan sonraki gelirin yüzde yirmibeşi en geç üç ay içinde Hazineye aktarılır.

DİĞER TAŞINMAZLAR

Madde 21- Yenileme alanında yer alan; Millî Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi, yapı ve tesisler, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler, sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler, mülkiyeti veya tahsisi Milli Eğitim Bakanlığına ait bulunan okullar, mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlarla ilgili olarak yetkili idare ile ilgili bakanlık veya Vakıflar Genel Müdürlüğünce varılan mutabakata göre işlem yapılır.

Yukarıdaki fıkrada belirtilen kurumlar dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesindeki esaslara göre işlem yapılır.

Yetkili idareler 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 yolu ile sınırlı ayni hak tesis edebilirler.

PROJEYE KATILIM

Madde 22- Yenileme alanı içindeki parsellerdeki uygulamalarda kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde olan ve yapısı aynen korunacak veya yenilenecek yapılar, yetkili idarenin uygun görmesi ve projenin bütünlüğünün bozulmaması şartıyla ilgili kamu kurum veya kuruluşları ya da gerçek veya tüzel kişiler tarafından yapılabilir. Bu şekildeki uygulamanın projeyle eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Yetkili idare, zamanında tamamlanmayan bu yapıları kendisi tamamlayabileceği gibi kamulaştırabilir.

ANLAŞMA VE SATIN ALMA

Madde 23- Anlaşma, uzlaşılacak bedel üzerinden taşınmazın yetkili idareye satılması, idareye ait bir başka taşınmaz malla takas veya trampa yoluyla devredilmesi veya projenin gereklerine uygun olması halinde bedel karşılığı sınırlı ayni hak tesis edilmesi veya yetkili idarece öngörülecek diğer anlaşma yollarıyla yapılır.

KAMULAŞTIRMA

Madde 24- Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırmasında anlaşma yolu esastır.

Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar yetkili idareler tarafından kamulaştırılabilir. Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü Maddesinin ikinci fıkrasındaki iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.

Yenileme alanlarında yapılacak kamulaştırmalarda ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl yetkili idare bütçesinde gösterilen miktarı nakden ve peşin olarak ödenir. Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz. Kalan kamulaştırma bedeli en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere eşit taksitlere bağlanır. Bu durumda peşin ödeme gününü takip eden günden itibaren, Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.

Olağan kamulaştırma sürecinin projenin uygulanmasında gecikmeye neden olacağının anlaşılması halinde, 2942 sayılı Kanunun 27 nci Maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yoluna gidilebilir.

MÜLKİYET DURUMU BELLİ OLMAYAN TAŞINMAZLAR

Madde 25- Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilaflı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de 2942 sayılı Kanunun 3 üncü Maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümlere göre kamulaştırma işlemleri yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde yetkili idareler veraset ilamı çıkarttırmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

Herhangi bir sebeple taşınmazın mülkiyet hanesinin açık olması halinde, taşınmaz üzerindeki hukuki tasarrufların devam etmesini sağlamak üzere, yetkili idare

mülkiyet hanesinin mahkeme kararıyla doldurulmasına kadar bir kayyım tayin edilmesini sulh hakiminden talep eder. Bundan sonraki işlemler tayin edilen kayyımla yürütülür.

YEDİNCİ BÖLÜM : PROJELERİN UYGULANMASI, TABİİ AFET RİSKİ VE DENETİM

PROJELERİN UYGULANMASI

Madde 26- Yenileme alanlarındaki yenileme uygulama projelerinin uygulaması yetkili idareler tarafından yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına veya gerçek ve tüzel kişilere de yaptırılabilir.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNCE BAŞLATILMAYAN UYGULAMALAR

Madde 27- Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılır veya yaptırılır.

TABİİ AFET RİSKİNİN BELİRLENMESİ

Madde 28- Yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere yetkili idareler, yenileme alanlarında tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir veya yasaklar koyabilir.

Bu amaca yönelik olarak uygulama sırasında varsa Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan afet etütleri esas alınır. Bu etütlerin bulunmaması halinde yetkili idare tarafından yaptırılır. Hazırlanan etütlerin bir örneği Bayındırlık ve İskan Bakanlığına gönderilir.

KISMİ UYGULAMA VE TASFİYE

Madde 29- Ortaya çıkan afet riskinin yenileme projelerinin uygulanmasını imkansız hale getirmesi halinde yetkili idare yenileme alanındaki uygulamanın tamamını veya bir kısmını tasfiye edebilir.

Afet riski nedeniyle tam veya kısmi tasfiye yoluna gidilmesi halinde, yetkili idare riskin bulunduğu bölgelerde riskin niteliğine uygun önlemleri alır; gerek görülmesi halinde yapılaşma, kullanım ve işletmeyi sınırlayabilir veya yasaklayabilir. Tasfiye esas ve usulleri yetkili idarelerin meclis kararıyla belirlenir.

GEÇİCİ KISITLAMALAR

Madde 30- Yenileme alanında uygulama süresi içinde mevcut taşınmazlar üzerinde her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında yetkili idare geçici kısıtlamalar koyabilir.

KONTROL VE DENETİM

Madde 31-Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili mevzuat uyarınca yetkili idarelerce yapılır veya uzman kamu kurum ve kuruluşları ile özel kişi veya kuruluşlara yaptırılır.

İHALE YÖNTEMİ

Madde 32- Yenileme alanına ilişkin Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayımlanmasından itibaren projenin tamamlanmasına kadar geçecek süre içinde her

türlü mal ve hizmet alımı, yapım işleri ve danışmanlık hizmetleri, ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç olmak üzere, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine bağlı olmaksızın yetkili idarelerin meclislerinin kabul edecekleri esas ve usullere göre yürütülür.

İhaleleri üstelenecek kişi veya kuruluşların teknik ve mali yeterliğe sahip olması ve proje tamamlanıncaya kadar bu nitelikleri taşımaları zorunludur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM : ÇEŞİTLİ VE SON HÜKÜMLER

KATKI PAYI

Madde 33- Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kanunun 12 nci Maddesine göre oluşturulan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.

Katkı paylarının belediyelere aktarımında 13/4/2005 tarihli ve 25785 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik"te belirlenen usul ve esaslara uyulur.

KONUT VE İŞYERLERİNİN SATIŞI

Madde 34- Kanuna göre yenileme alanlarında üretilen konut ve işyerlerinin satışı 29/9/2005 tarihli ve 25951 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik"e göre yapılır.

Ancak, yenileme alanlarındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalarda kiracı olan işyeri sahiplerine yetkili idare tarafından uygun görülen taşınmazların satışında öncelik verilebilir. Aynı iş yerine birden çok talep olması halinde bu kiracılar arasında ihale yapılabilir. Yenileme alanlarından taşınması gereken bu tür kiracılarla yetkili idare anlaşmalar yapılabilir.

Geçici Madde 1- Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki ay içerisinde, 12 nci Maddeye göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulur.

YÜRÜRLÜK

Madde 35- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

EK B.10: 2960 sayılı Boğaziçi Yasası

Kanun Numarası: 2960

Kabul Tarihi: 18/11/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 22/11/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 18229

BİRİNCİ KISIM: GENEL HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM: AMAÇ, TANIMLAR

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.

TANIMLAR :

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 22/07/1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır.

b) Boğaziçi sahil şeridi; Boğaziçi kıyı kenar çizgisi ile 22/07/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen hat arasında kalan bölgedir.

c) Öngörünüm bölgesi; Boğaziçi sahil şeridine bitişik olan ve 22/07/1983 tarihli 1/1000 ölçekli imar uygulama planında gösterilen bölgedir.

d) Geri görünüm bölgesi; öngörünüm bölgesine bitişik olan ve 22/07/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen coğrafi bölgedir.

e) Etkilenme bölgesi; öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında 22/07/1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen ve Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm ve geri görünüm bölgelerinden etkilenen bölgedir.

İKİNCİ BÖLÜM: GENEL ESASLAR, ORMAN ALANLARI, YEŞİL SAHALAR

GENEL ESASLAR:

Madde 3 - Boğaziçi Alanının korunması ve geliştirilmesinde ve imar mevzuatının uygulanmasında aşağıdaki hususlar esas alınır.

a) Boğaziçi Alanında yeralan 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 bent: 03/05/1985 - 3194/47 md.) Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu gözönüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir.

g) (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin; 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

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 m

'yi geçemeyen bekçi kulübesi, büfe, çay ocağı gibi yapılara imar uygulama programı uygulanana kadar Boğaziçi İmar İdare Heyetince müsaade edilir.

ORMAN ALANLARI:

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.

YEŞİL 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 yokedilmesi 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 HÜKÜMLERİ

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.

BOĞAZİÇİ İMAR YÜKSEK KOORDİNASYON 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.

Kurulun sekreterya 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.

BOĞAZİÇİ İMAR İDARE HEYETİ:

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 oniki üyeden oluşur. Gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri toplantılara çağrılabilir. Boğaziçi İmar İdare Heyetinin sekreterya 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.

BOĞAZİÇİ 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 usulle 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 UYGULAMALARI

İMAR PLANLARININ YAPILMASI, ONAYI VE TADİLİ:

Madde 10 - (Değişik madde: 03/05/1985 - 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. 01/01/1982 den sonra alınmış "Yüksek Anıtlar Kurulunun" kararları ile 22/07/1983 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 usule 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 sekreterya görevini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yürütür.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesi, personeli ve gelirleri de İstanbul Büyük Şehir Belediye Başkanlığına aktarılır.

YAPININ DENETİMİ:

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 usulleri, 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.

KULLANILAN YAPININ DENETİMİ:

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.

YIKIM İŞLERİ:

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 onbeş gün içinde tamamlanır. Tebligatın bu şekilde yapılması mümkün olmadığı takdirde, yıkım emri yapı mahallinde görülebilecek bir yere onbeş gün müddetle asılır ve bu işlem bir tutanakla belirlenir. Bu suretle durum mal sahibi veya müteahhide tebliğ edilmiş sayılır.

Tebligatın tamamlanmasından itibaren onbeş 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 müteahitten tahsil edilir.

ÜÇÜNCÜ KISIM: ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM: MALİ 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.

GELİRLER:

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 bent: 09/05/1984 - 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.

GELİRLERİN TAHSİLİ:

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 Usul Kanunu ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü 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 usuller İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

MUAFİYET:

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 HÜKÜMLERİ:

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 adli 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 adli 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: DİĞER HÜKÜMLER

ASKERİ İHTİYAÇLAR:

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 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunun ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

TÜZÜK VE YÖNETMELİK:

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.

GEÇİCİ MADDELER:

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 22/07/1983 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 - 22/07/1983 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 01/03/1984 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 kırkbeş 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 onsekiz 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.

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 16/03/1983 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 16/03/1983 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 va para cezaları aşağıdaki şekilde tahsil olunur;

a) (Değişik bent: 22/05/1986 - 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 bent: 22/05/1986 - 3290/17 md.)

Geçici Madde 9 - Boğaziçi Alanında bulunan ve 02/06/1981 tarihinden önce yapılan gecekonduların sahiplerinden hak sahipliği belirlenenlere, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinden başlamak üzere Boğaziçi Alanı dışındaki 16/03/1983 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 - 16/03/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre tespit edilecek Boğaziçi Alanındaki gecekondu arsa kullanım bedelleri 01/04/1983 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 01/01/1984 tarihinde, diğer hükümleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME:

Madde 23 - Bu Kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

EK B.11: 3621 sayılı Kıyı Yasası

Kanun Numarası: 3621

Kabul Tarihi: 04/04/1990

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 17/04/1990

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 20495

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.

İSTİSNALAR

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.

TANIMLAR

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 (Değişik tanım: 01/07/1992 - 3830/1 md.) Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alanı,

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,ifade eder.

(Son fıkra iptal: Anayasa Mahkemesi'nin 18/09/1991 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.

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: (01/07/1992 - 3830/2 md.) Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir.

Ek: (01/07/1992 - 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: (01/07/1992 - 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: (01/07/1992 - 3830/2 md.) Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir.

Ek: (01/07/1992 - 3830/2 md.) Sahil şeridinde yapılacak yapıların kullanım amacına bağlı olarak yapım koşulları yönetmelikte belirlenir.

İKİNCİ BÖLÜM: KIYI, KIYI KENAR ÇİZGİSİ, SAHİL ŞERİDİ, PLANLAMA VE YAPILANMA KIYININ KORUNMASI

YAPI YASAĞI VE KIYIDA YAPILACAK YAPILAR

Madde 6 - Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz.

Kıyılarda, kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapılamaz; kum, çakıl vesaire alınamaz veya çekilemez.

Kıyılara moloz, toprak, cüruf, 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,

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 bend: 3/7/2005-5398 S.K./13.mad) 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 bent: 31/07/2008-5801 S.K./3.mad) 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,

yapılabilir.

(Ek fıkra: 3/7/2005-5398 S.K./13.mad) 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 ARAZİ KAZANMA VE BU ARAZİLER ÜZERİNDE YAPILABİLECEK YAPILAR

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.

Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Bayındırlık ve İskan 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 İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, bu planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar ise, anılan Kanunun 7 nci maddesine 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.

SAHİL ŞERİDİNDE YAPILABİLECEK YAPILAR

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, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Moloz, toprak, cüruf, 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.

KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN TESPİTİ

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 usul ve esasları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan yönetmelik ile belirlenir.

KIYI VE SAHİL ŞERİDİNDE 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.

KIYIDA VE DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLER ÜZERİNDE YAPILANMALARA İZİN VERİLMESİ

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 VERİLMESİ

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 MEVZUATINA AYKIRI YAPI VE CEZA HÜKÜMLERİ

KONTROL

Madde 13 - Bu Kanun kapsamında kalan alanlardaki uygulamaların kontrolü; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında ise valilikçe yürütülür. İlgili bakanlıkların teftiş ve kontrol yetkileri saklıdır.

İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPI

Madde 14 - Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda ruhsatsız yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapılar hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

CEZA HÜKÜMLERİ

Madde 15- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./466.mad)

Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engelleri oluşturanlara ikibin Türk Lirasından onbin 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 usulüne göre tahsil edilmek üzere kamu gücü kullanılmak suretiyle derhal kaldırılır. Kabahatin tekrarı halinde, ceza üst sınırdan verilir.

Birinci fıkrada sayılan yerlerden kum, çakıl alanlara üçbin Türk Lirasından onbeşbin 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.

YÖNETMELİK

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 madde: 01/08/2003 - 4971 S.K./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 planlarının 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 (...) hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

Madde 18 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

01/07/1992 TARİHLİ VE 3830 SAYILI KANUNUN GEÇİCİ MADDESİ:

Geçici Madde - Kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarla ilgili imar planı revizyonları bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıl içinde tamamlanır.

EK B.12: 2872 sayılı Çevre Yasası

Kanun Numarası: 2872

Kabul Tarihi: 09/08/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 11/08/1983

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 18132

BİRİNCİ BÖLÜM: AMAÇ, TANIMLAR VE İLKELER

AMAÇ:

Madde 1 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/1.mad)

Bu Kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır.

TANIMLAR:

Madde 2 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/2.mad)

Bu Kanunda geçen terimlerden;

Çevre: Canlıların yaşamları boyunca ilişkilerini sürdürdükleri ve karşılıklı olarak etkileşim içinde bulundukları biyolojik, fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel ortamı,

Çevre korunması: Çevresel değerlerin ve ekolojik dengenin tahribini, bozulmasını ve yok olmasını önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, çevreyi iyileştirmeye ve geliştirmeye, çevre kirliliğini önlemeye yönelik çalışmaların bütününü,

Çevre kirliliği: Çevrede meydana gelen ve canlıların sağlığını, çevresel değerleri ve ekolojik dengeyi bozabilecek her türlü olumsuz etkiyi,

Sürdürülebilir çevre: Gelecek kuşakların ihtiyaç duyacağı kaynakların varlığını ve kalitesini tehlikeye atmadan, hem bugünün hem de gelecek kuşakların çevresini oluşturan tüm çevresel değerlerin her alanda (sosyal, ekonomik, fizikî vb.) ıslahı, korunması ve geliştirilmesi sürecini,

Sürdürülebilir kalkınma: Bugünkü ve gelecek kuşakların, sağlıklı bir çevrede yaşamasını güvence altına alan çevresel, ekonomik ve sosyal hedefler arasında denge kurulması esasına dayalı kalkınma ve gelişmeyi,

Alıcı ortam: Hava, su, toprak ortamları ile bu ortamlarla ilişkili ekosistemleri,

Doğal varlık: Bütün bitki, hayvan, mikroorganizmalar ile bunların yaşama ortamlarını,

Doğal kaynak: Hava, su, toprak ve doğada bulunan cansız varlıkları,

Kirleten: Faaliyetleri sırasında veya sonrasında doğrudan veya dolaylı olarak çevre kirliliğine, ekolojik dengenin ve çevrenin bozulmasına neden olan gerçek ve tüzel kişileri,

Ekosistem: Canlıların kendi aralarında ve cansız çevreleriyle ilişkilerini bir düzen içinde yürüttükleri biyolojik, fiziksel ve kimyasal sistemi,

Atıksu: Evsel, endüstriyel, tarımsal ve diğer kullanımlar sonucunda kirlenmiş veya özellikleri kısmen veya tamamen değişmiş suları,

Atıksu altyapı tesisleri: Evsel ve/veya endüstriyel atıksuları toplayan kanalizasyon sistemi ile atıksuların arıtıldığı ve alıcı ortama verilmesinin sağlandığı sistem ve tesislerin tamamını,

Arıtma tesisi: Her türlü faaliyet sonucu oluşan katı, sıvı ve gaz halindeki atıkların yönetmeliklerde belirlenen standartları sağlayacak şekilde arıtıldığı tesisleri,

Ekolojik denge: İnsan ve diğer canlıların varlık ve gelişmelerini doğal yapılarına uygun bir şekilde sürdürebilmeleri için gerekli olan şartların bütününü,

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,

Biyolojik çeşitlilik: Ekosistemlerin, türlerin, genlerin ve bunlar arasındaki ilişkilerin tamamını,

Atık: Herhangi bir faaliyet sonucunda oluşan, çevreye atılan veya bırakılan her türlü maddeyi,

Katı atık: Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddeleri,

Evsel katı atık: Tehlikeli ve zararlı atık kapsamına girmeyen konut, sanayi, işyeri, piknik alanları gibi yerlerden gelen katı atıkları,

Tehlikeli atık: Fiziksel, kimyasal ve/veya biyolojik yönden olumsuz etki yaparak ekolojik denge ile insan ve diğer canlıların doğal yapılarının bozulmasına neden olan atıklar ve bu atıklarla kirlenmiş maddeleri,

Tehlikeli kimyasallar: Fiziksel, kimyasal ve/veya biyolojik yönden olumsuz etki yaparak ekolojik denge ile insan ve diğer canlıların doğal yapılarının bozulmasına neden olan her türlü kimyasal madde ve ürünleri,

Kirli balast: Duran veya seyir halindeki tankerden, gemiden veya diğer deniz araçlarından su üzerine bırakıldığında; su üstünde veya bitişik sahil hattında petrol, petrol türevi veya yağ izlerinin görülmesine neden olan veya su üstünde ya da su altında renk değişikliği oluşturan veya askıda katı madde/emülsiyon halinde maddelerin birikmesine yol açan balast suyunu,

Çevresel etki değerlendirmesi: Gerçekleştirilmesi plânlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları,

Proje tanıtım dosyası: Gerçekleşmesi plânlanan projenin yerini, özelliklerini, olası olumsuz etkilerini ve öngörülen önlemleri içeren, projeyi genel boyutları ile tanıtan bilgi ve belgeleri içeren dosyayı,

Stratejik çevresel değerlendirme: Onaya tâbi plân ya da programın onayından önce plânlama veya programlama sürecinin başlangıcından itibaren, çevresel değerlerin plân ve programa entegre edilmesini sağlamak, plân ya da programın olası çevresel

etkilerini en aza indirmek ve karar vericilere yardımcı olmak üzere katılımcı bir yaklaşımla sürdürülen ve yazılı bir raporu da içeren çevresel değerlendirme çalışmalarını,

Çevre yönetimi: İdarî, teknik, hukukî, politik, ekonomik, sosyal ve kültürel araçları kullanarak doğal ve yapay çevre unsurlarının sürdürülebilir kullanımını ve gelişmesini sağlamak üzere yerel, bölgesel, ulusal ve küresel düzeyde belirlenen politika ve stratejilerin uygulanmasını,

Çevre yönetim birimi/Çevre görevlisi: Bu Kanun ve Kanuna göre yürürlüğe konulan düzenlemeler uyarınca denetime tâbi tesislerin faaliyetlerinin mevzuata uygunluğunu, alınan tedbirlerin etkili olarak uygulanıp uygulanmadığını değerlendiren, tesis içi yıllık denetim programları düzenleyen birim ya da görevliyi,

Çevre gönüllüsü: Bakanlıkça, uygun niteliklere sahip kişiler arasından seçilen ve bu Kanun ve Kanuna göre yürürlüğe konulan düzenlemelere aykırı faaliyetleri Bakanlığa iletmekle görevli ve yetkili kişiyi,

Hassas alan: Ötrofikasyon riski yüksek olan ve Bakanlıkça belirlenecek kıyı ve iç su alanlarını,

Çevreye ilişkin bilgi: Su, hava, toprak, bitki ve hayvan varlığı ile bunları olumsuz olarak etkileyen veya etkileme ihtimali bulunan faaliyetler ve alınan idarî ve teknik önlemlere ilişkin olarak mevcut bulunan her türlü yazılı, sözlü veya görüntülü bilgi veya veriyi,

İş termin plânı: Atıksu ve evsel nitelikli katı atık kaynaklarının yönetmelikte belirtilen alıcı ortam deşarj standartlarını sağlamak için yapmaları gereken atıksu arıtma tesisi ve/veya kanalizasyon gibi altyapı tesisleri ile katı atık bertaraf tesislerinin gerçekleştirilmesi sürecinde yer alan yer seçimi, proje, ihale, inşaat, işletmeye alma gibi işlerin zamanlamasını gösteren plânı,

Risk değerlendirmesi: Belirli kimyasal madde ya da maddelerin potansiyel tehlikelerinin belirlenmesi ve sonuçlarının hesaplanması yönünde kullanılan yöntemler bütününü,

İyonlaştırıcı olmayan radyasyon: İyonlaşmaya neden olmayan elektromanyetik dalgaları,

Elektromanyetik alan: Elektrik ve manyetik alan bileşenleri olan dalgaların oluşturduğu alanı,

Koku: İnsanda koku alma duygusunu harekete geçiren ve kokunun algılanmasına neden olan uçucu maddelerin yarattığı etkiyi,

Hava kalitesi: İnsan ve çevresi üzerine etki eden hava kirliliğinin göstergesi olan, çevre havasında mevcut hava kirleticilerin artan miktarıyla azalan kalitelerini,

Bakanlık: Çevre ve Orman Bakanlığını,

ifade eder.

İLKELER:

Madde 3 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/3.mad)

Çevrenin korunmasına, iyileştirilmesine ve kirliliğinin önlenmesine ilişkin genel ilkeler şunlardır:

a) Başta idare, meslek odaları, birlikler ve sivil toplum kuruluşları olmak üzere herkes, çevrenin korunması ve kirliliğin önlenmesi ile görevli olup bu konuda alınacak tedbirlere ve belirlenen esaslara uymakla yükümlüdürler.

b) Çevrenin korunması, çevrenin bozulmasının önlenmesi ve kirliliğin giderilmesi alanlarındaki her türlü faaliyette; Bakanlık ve yerel yönetimler, gerekli hallerde meslek odaları, birlikler ve sivil toplum kuruluşları ile işbirliği yaparlar.

c) Arazi ve kaynak kullanım kararlarını veren ve proje değerlendirmesi yapan yetkili kuruluşlar, karar alma süreçlerinde sürdürülebilir kalkınma ilkesini gözetirler.

d) Yapılacak ekonomik faaliyetlerin faydası ile doğal kaynaklar üzerindeki etkisi sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde uzun dönemli olarak değerlendirilir.

e) Çevre politikalarının oluşmasında katılım hakkı esastır. Bakanlık ve yerel yönetimler; meslek odaları, birlikler, sivil toplum kuruluşları ve vatandaşların çevre hakkını kullanacakları katılım ortamını yaratmakla yükümlüdür.

f) Her türlü faaliyet sırasında doğal kaynakların ve enerjinin verimli bir şekilde kullanılması amacıyla atık oluşumunu kaynağında azaltan ve atıkların geri kazanılmasını sağlayan çevre ile uyumlu teknolojilerin kullanılması esastır.

g) Kirlenme ve bozulmanın önlenmesi, sınırlandırılması, giderilmesi ve çevrenin iyileştirilmesi için yapılan harcamalar kirleten veya bozulmaya neden olan tarafından karşılanır. Kirletenin kirlenmeyi veya bozulmayı durdurmak, gidermek veya azaltmak için gerekli önlemleri almaması veya bu önlemlerin yetkili makamlarca doğrudan alınması nedeniyle kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan gerekli harcamalar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre kirletenden tahsil edilir.

h) Çevrenin korunması, çevre kirliliğinin önlenmesi ve giderilmesi için uyulması zorunlu standartlar ile vergi, harç, katılma payı, yenilenebilir enerji kaynaklarının ve temiz teknolojilerin teşviki, emisyon ücreti ve kirletme bedeli alınması, karbon ticareti gibi piyasaya dayalı mekanizmalar ile ekonomik araçlar ve teşvikler kullanılır.

ı) Bölgesel ve küresel çevre sorunlarının çözümüne yönelik olarak taraf olduğumuz uluslararası anlaşmalar sonucu ortaya çıkan ulusal hak ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi için gerekli teknik, idarî, malî ve hukukî düzenlemeler Bakanlığın koordinasyonunda yapılır.

Gerçek ve tüzel kişiler, bu düzenlemeler sonucu ortaya çıkabilecek maliyetleri karşılamakla yükümlüdür.

j) Çevrenin korunması, çevre kirliliğinin önlenmesi ve çevre sorunlarının çözümüne yönelik gerekli teknik, idarî, malî ve hukukî düzenlemeler Bakanlığın koordinasyonunda yapılır. 2690 sayılı Türkiye Atom Enerjisi Kurumu Kanunu kapsamındaki konular Türkiye Atom Enerjisi Kurumu tarafından yürütülür.

İKİNCİ BÖLÜM: MERKEZİ VE MAHALLİ İDARİ BÖLÜMLERİ VE GÖREVLERİ

YÜKSEK ÇEVRE KURULU :

Madde 4 - (Mülga madde: 09/08/1991 - KHK - 443/43 md. ; Yeniden düzenleme : 26/04/2006 - 5491 S.K/4.mad)

Başbakanın başkanlığında, Başbakanın bulunmadığı zamanlarda Çevre ve Orman Bakanının başkanlığında, Başbakanın belirleyeceği sayıda bakan ile Bakanlık Müsteşarından oluşan Yüksek Çevre Kurulu kurulmuştur.

Diğer bakanlar gündeme göre Kurul toplantılarına başkan tarafından çağrılabilir.

Kurul yılda en az bir defa toplanır.

Kurulun sekretarya hizmetleri Bakanlıkça yürütülür.

Kurulun çalışmaları ile ilgili konularda ön hazırlık ve değerlendirme yapmak üzere, Bakanlık Müsteşarının başkanlığında ilgili bakanlık müsteşarları, diğer kurum ve kuruluşların en üst düzey yetkili amirlerinin katılımı ile toplantılar düzenlenir. Bu toplantılara gündeme göre ilgili kamu kurumu niteliğindeki kuruluşların birlik temsilcileri, meslek kuruluşları, sivil toplum kuruluşları, yerel yönetim temsilcileri, üniversite temsilcileri ve bilimsel kuruluşların temsilcileri davet edilir.

Kurulun çalışma usûl ve esasları ile diğer hususlar yönetmelikle belirlenir.

YÜKSEK ÇEVRE KURULUNUN GÖREVLERİ :

Madde 5 - (Mülga madde: 13/03/1990 - KHK - 409/12 md. ; Yeniden düzenleme : 26/04/2006 - 5491 S.K/5.mad)

Yüksek Çevre Kurulunun görevleri şunlardır:

a) Etkin bir çevre yönetiminin sağlanması için hedef, politika ve strateji belirlemek.

b) Sürdürülebilir kalkınma ilkesi çerçevesinde ekonomik kararlara çevre boyutunun dahil edilmesine imkân veren hukukî ve idarî tedbirleri belirlemek.

c) Birden fazla bakanlık ve kuruluşu ilgilendiren çevre konularına ilişkin uyuşmazlıklarda nihai kararı vermek.

Madde 6 - (Mülga madde: 08/06/1984 - KHK 222/30 md.)

Madde 7 - (Mülga madde: 08/06/1984 - KHK 222/30 md.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: ÇEVRE KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLER VE YASAKLAR

KİRLETME YASAĞI:

Madde 8 - Her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde, ilgili yönetmeliklerde belirlenen standartlara ve yöntemlere aykırı olarak doğrudan ve dolaylı biçimde alıcı ortama vermek, depolamak, taşımak, uzaklaştırmak ve benzeri faaliyetlerde bulunmak yasaktır.

Kirlenme ihtimalinin bulunduğu durumlarda ilgililer kirlenmeyi önlemekle; kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirleten, kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.

ÇEVRENİN KORUNMASI :

Madde 9 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/6.mad)

Çevrenin korunması amacıyla;

a) Doğal çevreyi oluşturan biyolojik çeşitlilik ile bu çeşitliliği barındıran ekosistemin korunması esastır. Biyolojik çeşitliliği koruma ve kullanım esasları,

yerel yönetimlerin, üniversitelerin, sivil toplum kuruluşlarının ve ilgili diğer kuruluşların görüşleri alınarak belirlenir.

b) Ülke fizikî mekânında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar plânlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekli çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bölge ve havza bazında çevre düzeni plânlarının yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

c) Ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların her tür ölçekteki plânlarda gösterilmesi zorunludur. Koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan alanlar, plân kararı dışında kullanılamaz.

d) 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 amacıyla, Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan etmeye, bu alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plân ve projelerin hangi bakanlıkça hazırlanıp yürütüleceğini belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Bu bölgelere ilişkin plân ve projelerde; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesi, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun plân onama yetkisini düzenleyen hükümleri, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8 inci maddesinin tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunların korunma alanlarının tespit ve tescili dışında kalan yetkileri düzenleyen hükümleri ile aynı Kanunun 17 nci maddesinin (a) bendi hükümleri uygulanmaz.

e) Sulak alanların doğal yapılarının ve ekolojik dengelerinin korunması esastır. Sulak alanların doldurulması ve kurutulması yolu ile arazi kazanılamaz. Bu hükme aykırı olarak arazi kazanılması halinde söz konusu alan faaliyet sahibince eski haline getirilir.

Sulak alanların korunması ve yönetimine ilişkin usûl ve esaslar ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

f) Biyolojik çeşitliliğin sürdürülebilirliliğinin sağlanması bakımından nesli tehdit veya tehlike altında olanlar ile nadir bitki ve hayvan türlerinin korunması esas olup, mevzuata aykırı biçimde ticarete konu edilmeleri yasaktır.

g) Doğal kaynakların ve varlıkların korunması, kirliliğinin ve tahribatının önlenmesi ve kalitesinin iyileştirilmesi için gerekli idarî, hukukî ve teknik esaslar Bakanlık tarafından belirlenir.

h) Ülkenin deniz, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının ve su ürünleri istihsal alanlarının korunarak kullanılmasının sağlanması ve kirlenmeye karşı korunması esastır. Atıksu yönetimi ile ilgili politikaların oluşturulması ve koordinasyonunun sağlanması Bakanlığın sorumluluğundadır. Su ürünleri istihsal alanları ile ilgili alıcı ortam standartları Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca belirlenir.

Denizlerde yapılacak balık çiftlikleri, hassas alan niteliğindeki kapalı koy ve körfezler ile doğal ve arkeolojik sit alanlarında kurulamaz.

Alıcı su ortamlarına atıksu deşarjlarına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

ı) Çevrenin korunması ve kamuoyunda çevre bilincinin geliştirilmesi amacıyla, okul öncesi eğitimden başlanarak Millî Eğitim Bakanlığına bağlı örgün eğitim kurumlarının öğretim programlarında çevre ile ilgili konulara yer verilmesi esastır.

Yaygın eğitime yönelik olarak, radyo ve televizyon programlarında da çevrenin önemine ve çevre bilincinin geliştirilmesine yönelik programlara yer verilmesi esastır. Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu ile özel televizyon kanallarına ait televizyon programlarında ayda en az iki saat, özel radyo kanallarının programlarında ise ayda en az yarım saat eğitici yayınların yapılması zorunludur. Bu yayınların % 20'sinin izlenme ve dinlenme oranı en yüksek saatlerde yapılması esastır. Radyo ve Televizyon Üst Kurulu, görev alanına giren hususlarda bu maddenin takibi ile yükümlüdür.

j) Çevre ile ilgili olarak toplanan her türlü kaynak ve gelir, tahsisi mahiyette olup, öncelikle çevrenin korunması, geliştirilmesi, ıslahı ve kirliliğin önlenmesi için kullanılır.

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ:

Madde 10 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/7.mad)

Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

Petrol, jeotermal kaynaklar ve maden arama faaliyetleri, Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamı dışındadır.

Çevresel Etki Değerlendirmesine tâbi projeler ve Stratejik Çevresel Değerlendirmeye tâbi plân ve programlar ve konuya ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle belirlenir.

Madde 11 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5492 S.K/8.mad)

Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan atıklarını alıcı ortamlara doğrudan veya dolaylı vermeleri uygun görülmeyen tesis ve işletmeler ile yerleşim birimleri atıklarını yönetmeliklerde belirlenen standart ve yöntemlere uygun olarak arıtmak ve bertaraf etmekle veya ettirmekle ve öngörülen izinleri almakla yükümlüdürler.

Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüğü bulunan tesis ve işletmeler ile yerleşim birimlerine;

1) İnşaat ruhsatı aşamasında bu yükümlülüğünü yerine getireceğini gösterir proje ve belgeleri ilgili kuruma sunmadıkça inşaat ruhsatı verilmez.

2) İnşaatı bitmiş olanlardan, bu yükümlülüğü yerine getirmeyenlere işletme ruhsatı ve/veya yapı kullanma ruhsatı verilmez.

3) İnşaat ruhsatına, yapı kullanma veya işletme ruhsatını haiz olmakla birlikte arıtma ve bertaraf yükümlülüklerini yerine getirmemeleri halinde, verilmiş yapı kullanma izni veya işletme izni iptal edilir.

Faaliyetlerinde değişiklik yapmayı ve/veya tesislerini büyütmeyi plânlayan gerçek ve tüzel kişiler yönetmelikle belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde atıklarını arıtma veya bertaraf etme yükümlülüğünü yerine getirmek zorundadırlar.

Atıksuları toplayan kanalizasyon sistemi ile atıksuların arıtıldığı ve arıtılmış atıksuların bertarafının sağlandığı atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı, ıslahı ve işletilmesinden; büyükşehirlerde 20/11/1981 tarihli ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunla belirlenen kuruluşlar, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bunların dışında iskâna konu her türlü kullanım alanında valiliğin denetiminde bu alanları kullananlar sorumludur.

Serbest ve/veya endüstri bölgelerinde bölge müdürlükleri, kültür ve turizm koruma ve gelişme bölgelerinde, turizm merkezlerinde Kültür ve Turizm Bakanlığı veya yetkili kıldığı birimler, organize sanayi bölgelerinde organize sanayi bölgesi yönetimi, küçük sanayi sitelerinde kooperatif başkanlıkları, mevcut yerleşim alanlarından kopuk olarak münferit yapılmış tatil köyü, tatil sitesi, turizm tesis alanları vb. kullanım alanlarında ise site yönetimleri veya tesis işletmecileri atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı ve işletilmesinden sorumludurlar.

Atıksu altyapı sistemlerini kullanan ve/veya kullanacaklar, bağlantı sistemlerinin olup olmadığına bakılmaksızın, arıtma sistemlerinden sorumlu yönetimlerin yapacağı her türlü yatırım, işletme, bakım, onarım, ıslah ve temizleme harcamalarının tamamına kirlilik yükü ve atıksu miktarı oranında katılmak zorundadırlar. Bu hizmetlerden yararlananlardan, belediye meclisince ve bu maddede sorumluluk verilen diğer idarelerce belirlenecek tarifeye göre atıksu toplama, arıtma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, atıksu ile ilgili hizmetler dışında kullanılamaz.

Atıksu toplama havzasının birden fazla belediye veya kurumun yetki sahasında olması halinde; atıksu arıtma tesisini işleten kurum, atıksu ile ilgili yatırım ve harcama giderlerini kirletenlerden kirlilik yükü ve atıksu miktarı nispetinde tahsil eder.

Atık üreticileri uygun metot ve teknolojiler ile atıklarını en az düzeye düşürecek tedbirleri almak zorundadırlar.

Atıkların üretiminin ve zararlarının önlenmesi veya azaltılması ile atıkların geri kazanılması ve geri kazanılabilen atıkların kaynağında ayrı toplanması esastır. Atık yönetim plânlarının hazırlanmasına ilişkin esaslar, Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Geri kazanım imkânı olmayan atıklar, yönetmeliklerle belirlenen uygun yöntemlerle bertaraf edilir.

Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmekle yükümlüdürler. Bu hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacaklar, sorumlu yönetimlerin yapacağı yatırım, işletme, bakım, onarım ve ıslah harcamalarına katılmakla yükümlüdür. Bu hizmetten yararlananlardan, belediye meclisince belirlenecek tarifeye göre katı atık toplama, taşıma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, katı atıkla ilgili hizmetler dışında kullanılamaz.

Üretici, ithalatçı ve piyasaya sürenlerin sorumluluğu kapsamında yükümlülük getirilen üreticiler, ithalatçılar ve piyasaya sürenler, ürünlerinin faydalı kullanım

ömrü sonucunda oluşan atıklarının toplanması, taşınması, geri kazanımı, geri dönüşümü ve bertaraf edilmelerine dair yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve bunlara yönelik gerekli harcamalarının karşılanması, eğitim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla Bakanlığın koordinasyonunda bir araya gelerek tüzel kişiliği haiz birlikler oluştururlar. Bu kapsamda yükümlülük getirilen kurum ve kuruluşların sorumluluklarının bu birliklere devrine ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle belirlenir.

Tehlikeli atık üreticileri, yönetmelikle belirlenecek esaslara göre atıklarını bertaraf etmek veya ettirmekle yükümlüdürler.

Atık geri kazanım, geri dönüşüm ve bertaraf tesislerini kurmak ve işletmek isteyen gerçek ve/veya tüzel kişiler, yönetmelikle belirlenen esaslar doğrultusunda, ürün standardı, ürünlerinin satışa uygunluğu ve piyasadaki denetimi ile ilgili izni, ilgili kurumlardan almak kaydı ile Bakanlıktan lisans almakla yükümlüdür.

Evsel atıklar hariç olmak üzere, atık taşıma ve/veya toplama işlerini yapan kurum veya kuruluşlar Bakanlıktan lisans almak zorundadır. Evsel atıkların taşıma ve toplama işlerini yapan kurum ve kuruluşlar Bakanlıkça kayıt altına alınır.

Atıksu arıtımı, atık bertarafı ve atık geri kazanım tesisleri yapmak amacıyla belediyelerin hizmet birlikleri kurmaları halinde, bu hizmet birliklerine araştırma, etüt ve proje konularında Bakanlıkça teknik ve malî yardım yapılır. Tesis yapım projeleri ise bu Kanunun 18 inci maddesi çerçevesinde kredi veya yardım ile desteklenebilir. Kredi borcunun geri ödenmemesi durumunda 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip yapılır ve öncelikle 2380 sayılı Belediyelere ve İl Özel İdarelerine Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanunun ek 4 üncü maddesi hükümleri çerçevesinde ilgili belediyelerin İller Bankasındaki paylarından tahsil olunur.

Arıtma ve bertaraf etme yükümlülüğüne tâbi tesis ve işletmeler ile yerleşim birimleri, bu yükümlülüğe istinaden kurulması zorunlu olan arıtma ve bertaraf sistemleri, atıksu arıtma ve ön arıtma sistemleri ile atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, onarımı, ıslahı, işletilmesi ve harcamalara katkı paylarının belirlenmesi ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça yönetmeliklerle düzenlenir. Bu konuda diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır.

Bu Kanunun uygulanmasını sağlamak üzere alınması gereken izinler ve bu izinlerin tâbi olacağı usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle belirlenir.

Faaliyetleri nedeniyle çevreye olumsuz etkileri olabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler tarafından, faaliyetlerine ilişkin olası bir kaza durumunda, kazanın çevreye olumsuz etkilerini kontrol altına almak ve azaltmak üzere uygulanacak acil durum plânları hazırlanması zorunludur. Buna ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Bu plânlar dikkate alınarak Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerel, bölgesel ve ulusal acil durum plânları hazırlanır.

Liman, tersane, gemi bakım-onarım, gemi söküm, marina gibi kıyı tesisleri; kendi tesislerinde ve gemi ve diğer deniz araçlarında oluşan petrollü, yağlı katı atıklar ve sintine, kirli balast, slaç, slop gibi sıvı atıklar ile evsel atıksu ve katı atıkların alınması, depolanması, taşınması ve bertarafı ile ilgili işlemleri ve tesisleri yapmak

veya yaptırmakla yükümlüdürler. Buna ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

DENETİM, BİLGİ VERME VE BİLDİRİM YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Madde 12 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/9.mad)

Bu Kanun hükümlerine uyulup uyulmadığını denetleme yetkisi Bakanlığa aittir. Gerektiğinde bu yetki, Bakanlıkça; il özel idarelerine, çevre denetim birimlerini kuran belediye başkanlıklarına, Denizcilik Müsteşarlığına, Sahil Güvenlik Komutanlığına, 13/10/1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa göre belirlenen denetleme görevlilerine veya Bakanlıkça uygun görülen diğer kurum ve kuruluşlara devredilir. Denetimler, Bakanlığın belirlediği denetim usûl ve esasları çerçevesinde yapılır.

Askerî işyerleri, askerî bölgeler ve tatbikatların bu Kanun çerçevesindeki denetimi ve neticelerine ait işlemler; Genelkurmay Başkanlığı, Millî Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Bakanlık tarafından müştereken hazırlanacak yönetmeliğe göre yürütülür.

İlgililer, Bakanlığın veya denetimle yetkili diğer mercilerin isteyecekleri bilgi ve belgeleri vermek, yetkililerin yaptıracakları analiz ve ölçümlerin giderlerini karşılamak, denetim esnasında her türlü kolaylığı göstermek zorundadırlar.

İlgililer, çevre kirliliğine neden olabilecek faaliyetleri ile ilgili olarak, kullandıkları hammadde, yakıt, çıkardıkları ürün ve atıklar ile üretim şemalarını, acil durum plânlarını, izleme sistemleri ve kirlilik raporları ile diğer bilgi ve belgeleri talep edilmesi halinde Bakanlığa veya yetkili denetim birimine vermek zorundadırlar.

Denetim, bilgi verme ve bildirim yükümlülüğüne ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

TEHLİKELİ KİMYASALLAR VE ATIKLAR

Madde 13 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/10.mad)

Tehlikeli kimyasalların belirlenmesi, üretimi, ithalatı, atık konumuna gelinceye kadar geçen süreçte kullanım alanları ve miktarları, etiketlenmesi, ambalajlanması, sınıflandırılması, depolanması, risk değerlendirilmesi, taşınması ile ihracatına ilişkin usûl ve esaslar ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak piyasaya sürüldüğü tespit edilen tehlikeli kimyasallar ile bu kimyasalları içeren eşya, bunları satış ve kullanım amacıyla piyasaya süren kurum, kuruluş ve işletmelere toplattırılır ve imha ettirilir. Nakil ve imha için gereken masraflar ilgililerince karşılanır. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde bu masraflar, ilgili kurum, kuruluş ve işletmelerden 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edilir.

Başbakanlık Dış Ticaret Müsteşarlığı bazı yakıtların, maddelerin, atıkların, tehlikeli kimyasallar ile bu kimyasalları içeren eşyaların ithalini, Bakanlığın görüşünü alarak yasaklayabilir veya kontrole tâbi tutabilir.

Tehlikeli atıkların ithalatı yasaktır.

Tehlikeli atıkların tanımı ile tehlikeli atıkların oluşum aşamasından itibaren toplanması, ayrılması, geçici ve ara depolanması, geri kazanılması, yeniden kullanılması, taşınması, bertarafı, bertaraf sonrası kontrolü, ihracatı, transit geçişi,

ambalajlanması, etiketlenmesi, denetimi ve atık yönetim plânlarının hazırlanması ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça yayımlanacak yönetmelikle belirlenir.

Tehlikeli kimyasalların üretimi, satışı, depolanması, kullanılması ve taşınması faaliyetleri ile tehlikeli atıkların toplanması, taşınması, geçici ve ara depolanması, geri kazanımı, yeniden kullanılması ve bertarafı faaliyetlerinde bulunanlar, bu Kanun ile getirilen yükümlülükler açısından müteselsilen sorumludurlar. Sorumlular bu Kanunda belirtilen meslekî faaliyetleri nedeniyle oluşacak bir kaza dolayısıyla üçüncü şahıslara verebilecekleri zararlara karşı tehlikeli kimyasal ve tehlikeli atık malî sorumluluk sigortası yaptırmak zorunda olup, faaliyetlerine başlamadan önce Bakanlıktan gerekli izni alırlar. Sigorta yaptırma zorunluluğuna uymayan kurum, kuruluş ve işletmelere bu faaliyetler için izin verilmez.

Bu maddede öngörülen zorunlu malî sorumluluk sigortası, malî yeterliliklerine göre, Hazine Müsteşarlığınca belirlenen sigorta şirketleri tarafından ya da bağlı olduğu Bakanın onayı ile Hazine Müsteşarlığınca çıkarılacak bir yönetmelikle oluşturulacak bir havuz tarafından temin edilir. Havuzun yönetim ve işleyişi ile ilgili usûl ve esaslar da aynı yönetmelikle belirlenir. Havuz, sigorta ve/veya reasürans havuzu şeklinde oluşturulur. Kamu adına havuzda belirli bir payın korunmasına karar verilmesi hususunda Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan yetkilidir. Havuzun başlangıç giderleri için geri ödenmek üzere Hazine Müsteşarlığı bütçesinden avans kullandırılabilir. Havuzun yükümlülükleri; prim gelirleri ve bunların getirileri, piyasalardan sağlayacağı reasürans ve benzeri korumalar ve ödeme gücüyle sınırlıdır.

Bakanlık, Hazine Müsteşarlığının uygun görüşünü almak kaydıyla, tehlikeli kimyasallar ve tehlikeli atıklarla ilgili faaliyetlerde bulunanların malî sorumluluk sigortası yaptırma zorunluluğunu, bu sigortaya ilişkin genel şartlar ile tarife ve talimatların yürürlüğe girmesinden itibaren en çok bir yıl ertelemeye yetkilidir.

Her bir sorumlu tarafından yaptırılacak malî sorumluluk sigortasına ilişkin sigorta genel şartları Hazine Müsteşarlığınca onaylanır. Malî sorumluluk sigortası tarife ve talimatları Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan tarafından tespit edilir. Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan tarifeyi serbest bırakmaya yetkilidir.

GÜRÜLTÜ:

Madde 14 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/11.mad)

Kişilerin huzur ve sükununu, beden ve ruh sağlığını bozacak şekilde ilgili yönetmeliklerle belirlenen standartlar üzerinde gürültü ve titreşim oluşturulması yasaktır.

Ulaşım araçları, şantiye, fabrika, atölye, işyeri, eğlence yeri, hizmet binaları ve konutlardan kaynaklanan gürültü ve titreşimin yönetmeliklerle belirlenen standartlara indirilmesi için faaliyet sahipleri tarafından gerekli tedbirler alınır.

FAALİYETLERİN DURDURULMASI:

Madde 15 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/12.mad)

Bu Kanun ve bu Kanun uyarınca yayımlanan yönetmeliklere aykırı davrananlara söz konusu aykırı faaliyeti düzeltmek üzere Bakanlıkça ya da 12 nci maddenin birinci fıkrası uyarınca denetim yetkisinin devredildiği kurum ve merciler tarafından bir defaya mahsus olmak üzere esasları yönetmelikle belirlenen ve bir yılı aşmamak üzere süre verilebilir.

Faaliyet; süre verilmemesi halinde derhal, süre verilmesi durumunda, bu süre sonunda aykırılık düzeltilmez ise Bakanlıkça ya da 12 nci maddenin birinci fıkrası uyarınca denetim yetkisinin devredildiği kurum ve merciler tarafından kısmen veya tamamen, süreli veya süresiz olarak durdurulur. Çevre ve insan sağlığı yönünden tehlike yaratan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur.

Çevresel Etki Değerlendirmesi incelemesi yapılmaksızın başlanan faaliyetler Bakanlıkça, proje tanıtım dosyası hazırlanmaksızın başlanan faaliyetler ise mahallin en büyük mülkî amiri tarafından süre verilmeksizin durdurulur.

Süre verilmesi ve faaliyetin durdurulması, bu Kanunda öngörülen cezaların uygulanmasına engel teşkil etmez.

TEHLİKELİ HALLERDE FAALİYETİN DURDURULMASI:

Madde 16 - (Mülga madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/24.mad)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM:

FONUN KURULMASI VE FONDAN YARARLANMA:

Madde 17 - (Mülga madde: 21/02/2001 - 4629 S.K./6. md.)

ÇEVRE KATKI PAYI ALINMASI, DİĞER GELİRLER VE BÜTÇE ÖDENEKLERİ

Madde 18 - (Mülga madde: 21/02/2001 - 4629 S.K./6. md.; Yeniden düzenleme : 26/04/2006 - 5491 S.K/13.mad)

Çevre kirliliğinin önlenmesi, çevrenin iyileştirilmesi ve çevre ile ilgili yatırımların desteklenmesi amacıyla;

a) İthaline izin verilen kontrole tâbi yakıt ve atıkların CIF bedelinin yüzde biri ile hurdaların CIF bedelinin binde beşi oranında alınacak miktar,

b) Büyükşehir belediyeleri su ve kanalizasyon idarelerince tahsil edilen su ve kullanılmış suları uzaklaştırma bedelinin yüzde biri,

çevre katkı payı olarak tahsil edilir. Tahsil edilen bu tutarlar, ilgililerce en geç ertesi ayın onbeşine kadar ilgili mal saymanlıkları hesaplarına aktarılır ve bütçeye gelir kaydedilir.

Ayrıca, yurt içi ve yurt dışından temin edilecek her türlü hibe, yardım ve bağışlar ile kredi anapara geri dönüşleri ve kredi faizleri de tahsil edilerek, Çevre ve Orman Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırılır ve bütçeye gelir kaydedilir.

Bu maddede sayılan gelirlerin tahsilatında 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Bakanlar Kurulu (a) ve (b) bentlerinde yer alan oranları ayrı ayrı veya topluca sıfıra kadar indirmeye veya kanunî oranına kadar yükseltmeye yetkilidir.

Atıksu arıtımı, atık bertarafı ve katı atık geri kazanım tesislerinin gözetim, fizibilite, etüt, proje ve inşaat işlerinin kredi veya yardım suretiyle desteklenmesi ile çevre düzeni plânlarının yapımı, hava, su ve toprak kalitesinin ölçüm ve izleme ağının oluşturulması, gürültünün önlenmesi ile ilgili etüt ve projelerin desteklenmesi, acil müdahale plânlarının hazırlanması, Çevresel Etki Değerlendirmesi faaliyetleri,

havza koruma plânı çalışmaları, biyolojik çeşitliliğin korunması, çölleşme ve iklim değişikliği ile mücadele çalışmaları, stratejik çevresel değerlendirme, nesli tehlikede olan bitki ve hayvan türleri ile yaşama ortamlarının korunması, uluslararası sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerin karşılanması, çevre eğitimi ve yayını ile ilgili faaliyetler ve ihtisas komisyonları için yapılan harcamalar ile çevre kirliliğinin giderilmesi çalışmaları için Bakanlık bütçesine, yılı bütçe gelirleri içerisinde tahmin edilen yukarıdaki gelirler karşılığı ödenek öngörülür.

Yukarıda sayılan gelirlerin tahsili ve bütçede öngörülen ödeneklerin kullanımı ile ilgili usûl ve esaslar, Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

FONUN KULLANILMASI:

Madde 19 - (Mülga madde: 21/02/2001 - 4629 S.K./6. md.)

BEŞİNCİ BÖLÜM: CEZAİ HÜKÜMLER

İDARİ NİTELİKTEKİ CEZALAR:

Madde 20 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/14.mad)

İdarî nitelikteki cezalar şunlardır:

a) Ek 4 üncü madde uyarınca emisyon ölçümü yaptırmayan motorlu taşıt sahiplerine 500 Türk Lirası, yönetmeliklerle belirlenen standartlara aykırı emisyona sebep olan motorlu taşıt sahiplerine 1.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

b) Hava kirliliği yönünden önemli etkileri nedeniyle kurulması ve işletilmesi yönetmelikle izne tâbi tutulan tesisleri, yetkili makamlardan izin almadan kuran ve işleten veya iznin iptal edilmesine rağmen kurmaya ve işletmeye devam eden veya bu tesislerde izin almaksızın sonradan değişiklik yapan veya yetkili makamların gerekli gördükleri değişiklikleri tanınan sürede yapmayanlara 24.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir. Bu tesislerde emisyon miktarları yönetmelikle belirlenen sınırları aşıyorsa 48.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

İzne tâbi tesisleri, aldıkları izin belgesinde veya yönetmeliklerde öngörülen önlemleri almadan veya yönetmeliklerde belirlenen emisyon standartlarına ve sınırlamalarına aykırı olarak işletenlere 24.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

c) Hava kirliliği yönünden kurulması ve işletilmesi izne tâbi olmayan tesislerin işletilmesi sırasında yönetmelikle belirlenen standartlara aykırı emisyona neden olanlara 6.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Bu Kanunun ek 9 uncu maddesine aykırı davrananlara 2.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Bu bendin birinci paragrafında öngörülen fiilin konutlarla ilgili olarak işlenmesi halinde verilecek ceza toplu veya ferdî ısıtılan konutlarda her bağımsız bölüm için 300 Türk Lirasıdır. Bu cezai sorumluluk toplu ısıtılan konutlarda yöneticiye, ferdî ısıtılan konutlarda ise konutu kullanana aittir.

d) Hava kirliliği yönünden özel önem taşıyan bölgelerde veya kirliliğin ciddi boyutlara ulaştığı zamanlarda ve yerlerde veya kritik meteorolojik şartlarda yönetmeliklerle öngörülen önlemleri almayan, yasaklara aykırı davranan ya da mahallî çevre kurullarınca bu konuda alınan kararlara uymayanlara bu maddenin (b) ve (c) bentlerinde öngörülen cezalar bir kat artırılarak verilir.

Bu fiilin konutlarla ilgili olarak işlenmesi halinde cezai sorumluluk bu maddenin (c) bendinin üçüncü paragrafına göre tespit edilir.

e) Çevresel Etki Değerlendirmesi sürecine başlamadan veya bu süreci tamamlamadan inşaata başlayan ya da faaliyete geçenlere yapılan proje bedelinin yüzde ikisi oranında idarî para cezası verilir. Cezaya konu olan durumlarda yatırımcı faaliyet alanını eski hale getirmekle yükümlüdür.

Çevresel Etki Değerlendirmesi sürecinde verdikleri taahhütnameye aykırı davrananlara, her bir ihlal için 10.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

f) 11 inci maddeye göre kurulması zorunlu olan atık alım, ön arıtma, arıtma veya bertaraf tesislerini kurmayanlar ile kurup da çalıştırmayanlara 60.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

g) 12 nci maddede öngörülen bildirim ve bilgi verme yükümlülüğünü yerine getirmeyenlere 6.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

h) Bu Kanunun 14 üncü maddesine göre çıkarılan yönetmelikle belirlenen önlemleri almayan veya standartlara aykırı şekilde gürültü ve titreşime neden olanlara, konutlar için 400 Türk Lirası, ulaşım araçları için 1.200 Türk Lirası, işyerleri ve atölyeler için 4.000 Türk Lirası, fabrika, şantiye ve eğlence gürültüsü için 12.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

ı) Bu Kanunda öngörülen yasaklara ve sınırlamalara aykırı olarak ülkenin egemenlik alanlarındaki denizlerde ve yargılama yetkisine tâbi olan deniz yetki alanlarında ve bunlarla bağlantılı sularda, tabiî veya sunî göller ve baraj gölleri ile akarsularda;

1) Petrol ve petrol türevleri (ham petrol, akaryakıt, sintine, slaç, slop, rafine ürün, yağlı atık vb.) tahliyesi veya deşarjı yapan tankerlerden, bin (dahil) gros tona kadar olanlar için gros ton başına 40 Türk Lirası, bin ilâ beşbin (dahil) gros ton arasında olanlara, bu miktar ve ilave her gros ton başına 10 Türk Lirası, beşbin gros tondan fazla olanlara ise, yukarıdaki miktarlar ve ilave her gros ton başına 100 Kuruş,

2) Kirli balast tahliyesi yapan tankerlerden bin (dahil) gros tona kadar olanlar için gros ton başına 30 Türk Lirası, bin ilâ beşbin (dahil) gros ton arasında olanlara bu miktar ve ilave her gros ton başına 6 Türk Lirası, beşbin gros tondan fazla olanlara ise, yukarıdaki miktarlar ve ilave her gros ton başına 100 Kuruş,

3) Petrol türevleri (sintine, slaç, slop, akaryakıt, yağlı atık vb.) veya kirli balast tahliyesi yapan gemi ve diğer deniz vasıtalarından bin gros tona kadar olanlar için gros ton başına 20 Türk Lirası, bin ilâ beşbin (dahil) gros ton arasında olanlara bu miktar ve ilave her gros ton başına 4 Türk Lirası, beşbin gros tondan fazla olanlara ise, yukarıdaki miktarlar ve ilave her gros ton başına 100 Kuruş,

4) Katı atık bırakan veya evsel atıksu deşarjı yapan tanker, gemi ve diğer deniz araçlarından bin (dahil) gros tona kadar olanlar için gros ton başına 10 Türk Lirası, bin ilâ beşbin (dahil) gros ton arasında olanlara bu miktar ve ilave her gros ton başına 2 Türk Lirası, beşbin gros tondan fazla olanlara ise, yukarıdaki miktarlar ve ilave her gros ton başına 40 Kuruş,

idarî para cezası verilir.

Tehlikeli madde ve atıkların deşarjı durumunda uygulanacak idarî para cezaları, petrol ve türevleri kategorisi esas alınarak on katı verilir.

Kirliliğin oluşmasını müteakip gemi veya deniz aracının kendi imkânları ile neden olduğu kirliliği giderdiğinin tespit edilmesi durumunda, idarî para cezası 1/3 oranında uygulanır.

Cezanın derhal ve defaten ödenmemesi veya bu hususta yeterli teminat gösterilmemesi halinde, gemiler ve götürülebilen diğer deniz vasıtaları en yakın liman yetkilisine teslim edilerek seyrüseferden ve faaliyetten men edilir. Banka teminat mektubu veya geminin bağlı olduğu kulüp sigortacısı tarafından düzenlenecek teminat mektubu teminat olarak kabul edilir.

Yabancı devlet egemenliği altındaki sularda bu devletlerin mevzuatının Türk bayraklı gemiler tarafından ihlali durumunda, ilgili devletin ceza uygulamaması ve Türkiye'nin cezalandırmasını talep etmesi durumunda bu Kanun hükümleri uygulanır.

Bu bendin birinci paragrafı dışında, bu Kanun ve bu Kanun uyarınca çıkarılan yönetmeliklere aykırı olarak ülkenin egemenlik alanındaki denizlere ve yargılama yetkisine tâbi olan deniz yetki alanlarına, içme ve kullanma suyu sağlama amacına yönelik olmayan sulara atık boşaltanlara 24.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir. Yukarıda öngörülen fiilin konutlarla ilgili olarak işlenmesi halinde her konut ve bağımsız bölüm için 600 Türk Lirası idarî para cezası verilir. Bu cezai sorumluluk, müstakil konutlarda konutu kullanana, diğer konutlarda ise yöneticiye aittir.

i) Bu Kanunun ek 8 inci maddesi uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelik hükümlerine aykırı davrananlara 1.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

j) Kanunda ve yönetmelikte öngörülen yasaklara veya standartlara aykırı olarak veya önlemleri almadan atıkları toprağa verenlere 24.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Bu fiilin konutlarla ilgili olarak işlenmesi halinde her konut ve bağımsız bölüm için 600 Türk Lirası idarî para cezası verilir. Bu cezai sorumluluk, müstakil konutlarda konutu kullanana, diğer konutlarda ise yöneticiye aittir.

k) Bu Kanunun 9 uncu maddesinin (a) bendinde belirtilen hususlara aykırı olarak biyolojik çeşitliliği tahrip edenlere, (d) bendi uyarınca ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgeleri için tespit edilen koruma ve kullanma esaslarına aykırı davrananlara ve (e) bendinin ikinci paragrafı uyarınca sulak alanlar için yönetmelikle belirlenen koruma ve kullanım usûl ve esaslarına aykırı davrananlar ile (f) bendinde belirlenen esaslara ve yasaklamalara aykırı davrananlara 20.000 Türk Lirası, (e) bendinin birinci paragrafına aykırı davrananlara 100.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

l) Bu Kanunun ek 1 inci maddesinin (c) bendine aykırı olarak anız yakanlara her dekar için 20 Türk Lirası idarî para cezası verilir. Anız yakma fiilinin orman ve sulak alanlara bitişik yerler ile meskûn mahallerde işlenmesi durumunda ceza beş kat artırılır.

Bu Kanunun ek 1 inci maddesinin (d) bendi uyarınca tespit edilen esaslara aykırı olarak ülkenin egemenlik alanlarındaki denizlerden ve kazasına tâbi olan deniz yetki alanlarından, akarsular ve göller ile tarım alanlarından belirlenen esaslara aykırı olarak kum, çakıl ve benzeri maddeleri alanlara metreküp başına 120 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

m) Bu Kanunun ek 2 nci maddesinde öngörülen çevre yönetim birimini kurmayanlara 6.000 Türk Lirası, çevre görevlisi bulundurmayanlara ya da

Bakanlıkça yetkilendirilmiş firmalardan hizmet almayanlara 4.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

n) Bu Kanunun 9 uncu maddesi uyarınca belirlenen koruma esaslarına aykırı olarak içme ve kullanma suyu koruma alanlarına, kaynağın kendisine ve bu kaynağı besleyen yerüstü ve yeraltı sularına, sulama ve drenaj kanallarına atık boşaltanlara 48.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Bu fiilin konutlarla ilgili olarak işlenmesi halinde her konut ve bağımsız bölüm için 1.200 Türk Lirası idarî para cezası verilir. Bu cezai sorumluluk, müstakil konutlarda konutu kullanana, diğer konutlarda ise yöneticiye aittir.

Bu alanlarda Kanuna ve yönetmeliklere aykırı olarak yapılan yapılar 3194 sayılı İmar Kanununda belirlenen esaslara göre yıktırılır.

o) Bu Kanunun 11 inci maddesinde öngörülen acil durum plânlarını yönetmelikle belirlenen usûl ve esaslara uygun olarak hazırlamayan ve bu plânların uygulanması için gerekli tedbirleri almayan, ekip ve ekipmanları bulundurmayanlar ile yerel, bölgesel ve ulusal acil durum plânlarına uymayanlara 12.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

p) Bu Kanunun 13 üncü maddesinde öngörülen malî sorumluluk sigortasını yaptırmayanlara 24.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

r) Bu Kanunda ve yönetmeliklerde öngörülen usûl ve esaslara, yasaklara veya sınırlamalara aykırı olarak atık toplayan, taşıyan, geçici ve ara depolama yapan, geri kazanan, geri dönüşüm sağlayan, tekrar kullanan veya bertaraf edenlere 24.000 Türk Lirası, ithal edenlere 60.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

s) Umuma açık yerlerde her ne şekilde olursa olsun çevreyi kirletenlere 100 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

t) Tehlikeli atıkların her ne şekilde olursa olsun ülkeye girişini sağlayanlara ayrı ayrı 2.000.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

u) Tehlikeli atıkları ilgili mercilere ön bildirimde bulunmadan ihraç eden veya transit geçişini yapanlara 2.000.000 Türk Lirası idarî para cezası verilir.

v) Bu Kanunda ve ilgili yönetmeliklerde öngörülen yasaklara veya sınırlamalara aykırı olarak tehlikeli atıkları toplayan, ayıran, geçici ve ara depolama yapan, geri kazanan, yeniden kullanan, taşıyan, ambalajlayan, etiketleyen, bertaraf eden ve ömrü dolan tehlikeli atık bertaraf tesislerini kurallara uygun olarak kapatmayanlara 100.000 Türk Lirasından 1.000.000 Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir.

y) Tehlikeli kimyasallar ve bu kimyasalları içeren eşyayı bu Kanunda ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen usûl ve esaslara, yasak ve sınırlamalara aykırı olarak üreten, işleyen, ithal ve ihraç eden, taşıyan, depolayan, kullanan, ambalajlayan, etiketleyen, satan ve satışa sunanlara, 100.000 Türk Lirasından 1.000.000 Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir.

Bu maddenin (k), (l), (r), (s), (t), (u), (v) ve (y) bentlerinde öngörülen idarî para cezaları kurum, kuruluş ve işletmelere üç katı olarak verilir.

Bu maddede öngörülen ceza miktarlarını on katına kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Bu maddenin uygulamasında Türk Ceza Kanunu ile diğer kanunların, fiilin suç oluşturması haline ilişkin hükümleri saklıdır.

KURULUŞ VE İŞLETMELERE VERİLECEK İDARİ NİTELİKTE CEZALAR:

Madde 21 - (Mülga madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/24.mad)

GEMİLER İÇİN VERİLECEK CEZALAR:

Madde 22 - (Mülga madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/24.mad)

FİİLLERİN TEKRARI:

Madde 23 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/15.mad)

Bu Kanunda belirtilen idarî para cezaları, bu cezaların verilmesini gerektiren fiillerin işlenmesinden itibaren üç yıl içinde birinci tekrarında bir kat, ikinci ve müteakip tekrarında iki kat artırılarak verilir.

İDARİ CEZALARDA YETKİ:

Madde 24 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/16.mad)

Bu Kanunda öngörülen idarî yaptırım kararlarını verme yetkisi Bakanlığa aittir.

Bu yetki, 12 nci maddenin birinci fıkrası uyarınca denetim yetkisinin devredildiği kurum ve merciler tarafından da kullanılır.

Bu Kanunda öngörülen idarî yaptırım kararları Bakanlık merkez teşkilâtında genel müdürler, taşra teşkilâtında il çevre ve orman müdürlerince verilir.

Bu Kanunun 12 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca denetim yetkisi verilen kurum ve merciler tarafından verilen idarî para cezalarının yüzde ellisi, bu Kanun uyarınca yapılacak denetimlerle ilgili harcamaları karşılamak ve diğer çevre hizmetlerinde kullanılmak üzere bu kurumların bütçesine gelir kaydedilir, yüzde ellisi ise genel bütçeye gelir kaydedilir.

Bu Kanun uyarınca yapılacak denetimlerle ilgili harcamaları karşılamak ve diğer çevre hizmetlerinde kullanılmak üzere, Bakanlık bütçesine, genel bütçeye gelir kaydedilecek idarî para cezaları karşılığı gerekli ödenek öngörülür.

İDARÎ YAPTIRIMLARIN UYGULANMASI, TAHSİL USÛLÜ VE İTİRAZ

Madde 25 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/17.mad)

Bu Kanunda öngörülen idarî yaptırımların uygulanmasını gerektiren fiillerle ilgili olarak yetkili denetleme elemanlarınca bir tutanak tanzim edilir. Bu tutanak denetleme elemanlarının bağlı bulunduğu ve idarî yaptırım kararını vermeye yetkili mercie intikal ettirilir. Bu merci, tutanağı değerlendirerek gerekli idarî yaptırım kararını verir. İdarî yaptırım kararı, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre idarî yaptırım kararını veren merci tarafından ilgiliye tebliğ edilir.

İdarî yaptırım kararlarına karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde idare mahkemesinde dava açılabilir. Dava açmış olmak idarece verilen cezanın tahsilini durdurmaz.

İdarî para cezalarının tahsil usûlü hakkında 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu hükümleri uygulanır.

Ceza vermeye yetkili kurum ve merciler tarafından tahsil edilen idarî para cezaları, Maliye Bakanlığından izin alınarak Bakanlıkça bastırılan ve dağıtılan makbuz karşılığında tahsil edilir.

Bu Kanuna göre verilecek idarî para cezalarında ihlalin tespiti ve cezanın kesilmesi usûlleri ile ceza uygulamasında kullanılacak makbuzların şekli, dağıtımı ve

kontrolüne ilişkin usûl ve esaslar Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

ADLÎ NİTELİKTEKİ CEZALAR

Madde 26 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/18.mad)

Bu Kanunun 12 nci maddesinde öngörülen bildirim ve bilgi verme yükümlülüğüne aykırı olarak yanlış ve yanıltıcı bilgi verenler, altı aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Bu Kanunun uygulanmasında yanlış ve yanıltıcı belge düzenleyenler ve kullananlar hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümleri uygulanır.

Bu maddeye göre yargıya intikal eden çevresel etki değerlendirmesine ilişkin ihtilaflarda çevresel etki değerlendirmesi süreci yargılama sonuna kadar durur.

DİĞER KANUNLARDA YAZILI CEZALAR:

Madde 27 - Bu Kanunda yazılı fiiller hakkında verilecek idari nitelikteki cezalar, bu fiiller için diğer kanunlarda yazılı cezaların uygulanmasına engel olmaz.

ALTINCI BÖLÜM: ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

KİRLETENİN SORUMLULUĞU:

Madde 28 - (Değişik madde: 03/03/1988 - 3416/8.md.)

Çevreyi kirletenler ve çevreye zarar verenler sebep oldukları kirlenme ve bozulmadan doğan zararlardan dolayı kusur şartı aranmaksızın sorumludurlar.

Kirletenin, meydana gelen zararlardan ötürü genel hükümlere göre de tazminat sorumluluğu saklıdır.

(Ek fıkra : 26/04/2006 - 5491 S.K/19.mad) Çevreye verilen zararların tazminine ilişkin talepler zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten itibaren beş yıl sonra zamanaşımına uğrar.

TEŞVİK:

Madde 29 - (Değişik fıkra : 26/04/2006 - 5491 S.K/20.mad) Çevre kirliliğinin önlenmesi ve giderilmesine ilişkin faaliyetler teşvik tedbirlerinden yararlandırılır. Bu amaçla her yılın başında belirlenen teşvik sistemine Bakanlığın görüşü alınmak sureti ile Hazine Müsteşarlığınca yeni esaslar getirilebilir.

(Ek fıkra : 26/04/2006 - 5491 S.K/20.mad) Arıtma tesisi kuran, işleten ve yönetmeliklerde belirtilen yükümlülükleri yerine getiren kuruluşların arıtma tesislerinde kullandıkları elektrik enerjisi tarifesinin, sanayi tesislerinde kullanılan enerji tarifesinin yüzde ellisine kadar indirim uygulamaya Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Teşvik tedbirleri ile ilgili esaslar yönetmelikle belirlenir. Bu Kanunda belirlenen cezalara neden olan fiilleri işleyen gerçek ve tüzelkişiler, verilen süre içinde söz konusu yükümlülüklerini yerine getirmedikleri takdirde bu maddede yazılı teşvik tedbirlerinden yararlanamazlar ve daha önce kendileri ile ilgili olarak uygulanmakta olan teşvik tedbirleri durdurulur.

BİLGİ EDİNME VE BAŞVURU HAKKI

Madde 30 - (Değişik madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/21.mad)

Çevreyi kirleten veya bozan bir faaliyetten zarar gören veya haberdar olan herkes ilgili mercilere başvurarak faaliyetle ilgili gerekli önlemlerin alınmasını veya faaliyetin durdurulmasını isteyebilir.

Herkes, 9/10/2003 tarihli ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamında çevreye ilişkin bilgilere ulaşma hakkına sahiptir. Ancak, açıklanması halinde üreme alanları, nadir türler gibi çevresel değerlere zarar verecek bilgilere ilişkin talepler de bu Kanun kapsamında reddedilebilir.

YÖNETMELİKLER:

Madde 31 - (Değişik madde: 03/03/1988 - 3416/9.md.)

Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili olarak çıkarılacak yönetmelikler, ilgili Bakanlıkların görüşü alınarak Bakanlıkça hazırlanır. Kanunun yürürlüğe girmesinden başlayarak en geç beş ay içinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulur. *1

UYGULANMAYACAK HÜKÜMLER:

Madde 32 - (Değişik madde: 03/03/1988 - 3416/10. md.)

Bu Kanuna göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerin yayımından itibaren deniz kirliliğinin önlenmesi hususunda 618 sayılı Limanlar Kanununun 4 ve 11 inci maddeleri gereği yürürlükte bulunan ceza hükümleri ile 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun 3288 sayılı Kanunla değişik geçici 1 inci maddesi hükümleri uygulanmaz.

EK VE GEÇİCİ MADDELER

Ek Madde 1 - (Mülga madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/24.mad)

Geçici Madde 1 - Bu Kanunda belirtilen ilgili yönetmelikler yürürlüğe konuluncaya kadar gemiler ve diğer deniz taşıt araçlarına 618 sayılı Limanlar Kanununun hükümlerine göre denizlerin kirletilmesi ile ilgili olarak yapılan ceza uygulamasına devam olunur.

Geçici Madde 2 - (Ek madde: 03/03/1988 - 3416/11.md.)

Bu Kanunun 12 ve 13 üncü maddelerinde belirtilen ilgili yönetmelikler yürürlüğe konuluncaya kadar, her türlü yakıt, atık, artık ve kimyasal maddenin ithali Çevre Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Devlet Bakanının onayına tabidir.

Ek Madde 1 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Toprağın korunmasına ve kirliliğinin önlenmesine ilişkin esaslar şunlardır:

a) Toprağın korunmasına ve kirliliğinin önlenmesine, giderilmesine ilişkin usûl ve esaslar ilgili kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

b) Taşocağı ve madencilik faaliyetleri, malzeme ve toprak temini için arazide yapılan kazılar, dökümler ve doğaya bırakılan atıklarla bozulan doğal yapının yeniden kazanılmasına ilişkin usûl ve esaslar ilgili kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

c) Anız yakılması, çayır ve mer'aların tahribi ve erozyona sebebiyet verecek her türlü faaliyet yasaktır. Ancak, ikinci ürün ekilen yörelerde valiliklerce hazırlanan

eylem plânı çerçevesinde ve valiliklerin sorumluluğunda kontrollü anız yakmaya izin verilebilir.

d) Ülkenin egemenlik alanlarındaki denizlerden, akar ve kuru dere yataklarından, göl yataklarından ve tarım arazilerinden kum, çakıl ve benzeri maddelerin alınması ile ilgili esaslar ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Ek Madde 2 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Faaliyetleri sonucu çevre kirliliğine neden olacak veya çevreye zarar verecek kurum, kuruluş ve işletmeler çevre yönetim birimi kurmak, çevre görevlisi istihdam etmek veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş kurum ve kuruluşlardan bu amaçla hizmet satın almakla yükümlüdürler. Bu konuyla ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Ek Madde 3 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Bakanlık, yönetmelikte belirtilen koşulları taşıyanları çevre gönüllüsü olarak görevlendirebilir. Bu görev için ilgililere herhangi bir ücret ödenmez.

Görevini kötüye kullandığı tespit edilen çevre gönüllülerinin bu görevleri sona erdirilir.

Çevre gönüllülerinin çalışma ve eğitimlerine ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Ek Madde 4 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Motorlu taşıt sahipleri, egzoz emisyonlarının yönetmelikle belirlenen standartlara uygunluğunu belgelemek üzere egzoz emisyon ölçümü yaptırmak zorundadırlar. Trafikte seyreden taşıtların egzoz emisyon ölçümleri ve standartları ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Motorlu taşıt üreticileri de üretim aşamasında yönetmelikle belirlenen emisyon standartlarını sağlamakla yükümlüdür.

Ek Madde 5 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Bakanlık, bu Kanunla öngörülen ölçme, izleme ve denetleme faaliyetleri ile çevre sorunlarının çözümüne yönelik diğer faaliyetleri yerine getirmek üzere gerekli kurumsal altyapıyı oluşturur.

Ek Madde 6 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Hava kalitesinin korunması ve hava kirliliğinin önlenmesi için, ulusal enerji kaynakları öncelikli olmak üzere, Bakanlıkça belirlenen standartlara uygun temiz ve kaliteli yakıtların ve yakma sistemlerinin üretilmesi ve kullanılması zorunludur. Standartlara uygun olmayan yakma sistemi ve yakıt üretenlere ruhsat verilmez, verilenlerin ruhsatları iptal edilir.

Bakanlıkça, belirlenen temiz hava politikalarının il ve ilçe merkezlerinde uygulanması ve hava kalitesinin izlenmesi esastır.

Hava kalitesinin belirlenmesi, izlenmesi ve ölçülmesine yönelik yöntemler, hava kalitesi sınır değerleri ve bu sınır değerlerin aşılmaması için alınması gerekli önlemler ile kamuoyunun bilgilendirilmesi ve bilinçlendirilmesine ilişkin çalışmalar Bakanlıkça yürütülür. Bu çalışmalara ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Ek Madde 7 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Bakanlık, çevre ile ilgili olarak gerekli gördüğü her türlü veri ve bilgiyi, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerden doğrudan istemeye yetkilidir. Kendilerinden veri ve bilgi istenen tüm kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler bu veri ve bilgileri bedelsiz olarak ve talep edilen sürede vermekle yükümlüdür.

Ek Madde 8 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

İyonlaştırıcı olmayan radyasyon yayılımı sonucu oluşan elektromanyetik alanların çevre ve insan sağlığı üzerindeki olumsuz etkilerinin önlenmesi için usûl ve esaslar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Ek Madde 9 - (Ek madde : 26/04/2006 - 5491 S.K/23.mad)

Kokuya sebep olan emisyonların, yönetmelikle belirlenen sınır değerlerin üzerinde çevreye verilmesi yasaktır. Kokuya sebep olanlar, koku emisyonlarının önlenmesine ilişkin tedbirleri almakla yükümlüdür. Buna ilişkin idarî ve teknik usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

YÜRÜRLÜK:

Madde 33 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME:

Madde 34 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

KANUNA İŞLENEMEYEN GEÇİCİ MADDELER

1 - 03/03/1988 TARİH VE 3416 SAYILI KANUNUN GEÇİCİ MADDESİ:

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun 6 ncı maddesiyle değiştirilen 2872 sayılı Çevre Kanununun 18 inci maddesinin (b) bendi gereğince Fona ödenmesi gereken meblağ, 1986 yılı için on lira üzerinden alınır.

EK B.13: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası

Kanun Numarası: 5216

Kabul Tarihi: 10/07/2004

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 23/07/2004

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 25531

BİRİNCİ BÖLÜM : AMAÇ, KAPSAM VE TANIMLAR

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.

TANIMLAR

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 : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN KURULUŞU VE SINIRLARI

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.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN SINIRLARI

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.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE KATILMA

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 fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.)

(Değişik fıkra: 2/7/2005-5390 S.K./1.mad.;Mülga fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.)

(Değişik fıkra: 21/04/2005 - 5335 S.K./28.mad.;Mülga fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI

BÜYÜKŞEHİR, İLÇE VE İLK KADEME BELEDİYELERİNİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI

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.

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.

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.

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 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 belediye meclis kararıyla ödül vermek.

n) Gerektiğinde 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.

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) Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları insandan tahliye etmek ve yıkmak.

Büyükşehir belediyeleri birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen yetkilerini, imar plânlarına uygun olarak kullanmak ve ilgili belediyeye bildirmek zorundadır. Büyükşehir belediyeleri bu görevlerden uygun gördüklerini belediye meclisi kararı ile ilçe ve ilk kademe 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.

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, özürlüler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik sosyal ve kültürel hizmetler sunmak; mesleki eğitim ve beceri kursları açmak; 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.

e) Defin ile ilgili hizmetleri yürütmek.

(Değişik fıkra : 01/07/2006 - 5538 S.K/23.mad) 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.

ALT YAPI HİZMETLERİ

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 usulleri ile bu kurullara katılacak kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. İçişleri Bakanlığı, 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.

ULAŞIM HİZMETLERİ

Madde 9 - Büyükşehir içindeki kara, deniz, su, göl ve demiryolu üzerinde her türlü taşımacılık hizmetlerinin koordinasyon içinde yürütülmesi amacıyla, büyükşehir belediye başkanı ya da görevlendirdiği kişinin başkanlığında, yönetmelikle belirlenecek kamu kurum ve kuruluş temsilcilerinin katılacağı ulaşım koordinasyon merkezi kurulur. Büyükşehir ilçe ve ilk kademe belediye başkanları kendi belediyesini ilgilendiren konuların görüşülmesinde koordinasyon merkezlerine üye olarak katılırlar. Ulaşım 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.

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 usulleri 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.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN YETKİLERİ VE İMTİYAZLARI

Madde 10 - Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyeleri; görevli oldukları konularda bu Kanunla birlikte Belediye Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri ile ilgisine göre belediyelere tanınan yetki, imtiyaz ve muafiyetlere sahiptir.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İMAR DENETİM YETKİSİ

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 : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN ORGANLARI

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Madde 12 - Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usullere 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 usul ve esaslarına ilişkin diğer hususlarda Belediye Kanunu hükümleri uygulanır.

MECLİS TOPLANTISI

Madde 13 - Büyükşehir belediye meclisi, her ayın ikinci haftası önceden meclis tarafından belirlenen günde mutat toplantı yerinde toplanır. ... (Ek cümle: 03/07/2005-5393 S.K/85.mad) Meclis kendi belirleyeceği bir ay tatil yapabilir.

Bütçe görüşmesine rastlayan toplantı süresi en çok yirmi, diğer toplantıların süresi en çok beş gündür.

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 usullerle belde halkına duyurulur.

(Ek fıkra: 07/06/2007-5675 S.K./1.mad) 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.

MECLİS KARARLARININ KESİNLEŞMESİ

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 ... idarî yargıya başvurabilir.

(Değişik fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.) 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.

Mülkî idare amiri hukuka aykırı gördüğü kararlar aleyhine idarî yargı mercilerine başvurabilir.

(Mülga fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.)

(Mülga fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.)

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: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.) Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır.

İHTİSAS KOMİSYONLARI

Madde 15 - Büyükşehir belediye meclisi, ... 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.

Komisyon raporları alenîdir, çeşitli yollarla halka duyurulur ve isteyenlere büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenecek maliyet bedeli karşılığında verilir.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Madde 16 - Büyükşehir belediye encümeni, belediye başkanının başkanlığında, belediye meclisinin ... 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.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Madde 17 - Büyükşehir belediye başkanı, büyükşehir belediye idaresinin başı ve tüzel kişiliğinin temsilcisidir. Büyükşehir belediye başkanı, ilgili kanunda gösterilen esas ve usullere göre büyükşehir belediyesi sınırları içindeki seçmenler tarafından doğrudan seçilir.

Büyükşehir belediye başkan vekili, Belediye Kanunundaki usullere göre belirlenir. Ancak, büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe belediye başkanları büyükşehir belediye başkan vekili olamaz.

Büyükşehir ve büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe belediye başkanları görevlerinin devamı süresince siyasi partilerin yönetim ve denetim organlarında görev alamaz; profesyonel spor klüplerinin başkanlığını yapamaz ve yönetiminde bulunamaz.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANININ GÖREV VE YETKİLERİ

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 bent: Anayasa Mah.nin 25/01/2007 karar tarihli ve E. 2004/79, K. 2007/6 sayılı Kararı ile.) *

m) Bütçede yoksul ve muhtaçlar için ayrılan ödeneği kullanmak, özürlülerle ilgili faaliyetlere destek olmak üzere özürlü merkezleri oluşturmak.

Büyükşehir belediyelerinin 7 nci maddeye göre ilçe ve alt kademe belediyelerine görevlerini devretmeleri için büyükşehir belediye başkanının uygun görüşü aranır.

BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SONA ERMESİ

Madde 19 - Belediye Kanunundaki hükümler saklı kalmak kaydıyla büyükşehir belediye meclisinin feshine neden olan eylem ve işlemlere katılan büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediye başkanlarının görevlerine Danıştay kararıyla son verilir.

DANIŞMANLAR

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 : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEŞKİLÂTI VE PERSONELİ

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEŞKİLÂTI

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. Hizmetlerin etkili ve verimli bir şekilde yürütülebilmesi için, genel sekretere yardımcı olmak üzere, nüfusu üçmilyonun üzerindeki büyükşehir belediyelerinde en fazla beş, diğerlerinde en fazla üç 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 İSTİHDAMI

Madde 22 - Büyükşehir belediyesi personeli büyükşehir belediye başkanı tarafından atanır. Personelden müdür ve üstü unvanlı olanlar ilk toplantıda büyükşehir belediye meclisinin bilgisine sunulur.

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 ise bakanlık bağımsız daire başkanları için ilgili mevzuatında öngörülen tüm haklardan aynen yararlanırlar.

Büyükşehir belediyesi 1.hukuk müşaviri ve daire başkanları, bağlı genel müdürlüklerin daire başkanlarının yararlandığı makam ve görev tazminatından aynen yararlanırlar.

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 : MALİ HÜKÜMLER

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GELİRLERİ

Madde 23 - Büyükşehir belediyesinin gelirleri şunlardır:

a) (Mülga bent : 02/07/2008 - 5779 S.K./8.mad)

b) (Mülga bent : 02/07/2008 - 5779 S.K./8.mad)

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 fıkra: 02/07/2008 - 5779 S.K./8.mad)

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. 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.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GİDERLERİ

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 özürlülere yapılacak sosyal hizmet ve yardımlar.

k) Dava takip ve icra giderleri.

l) Temsil, tören, ağırlama ve tanıtım giderleri.

m) Avukatlık, danışmanlık ve denetim ödemeleri.

n) (İptal bent: Anayasa Mah.nin 25/01/2007 karar tarihli ve E. 2004/79, K. 2007/6 sayılı Kararı ile.) *

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.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BÜTÇESİ

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, ilçe ve ilk kademe belediye bütçeleri, büyükşehir belediye meclisinde aynı toplantı döneminde ve birlikte görüşülerek karara bağlanır ve tek bütçe hâlinde bastırılır.

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 Danıştaya itiraz edilebilir. Danıştay, itirazı otuz gün içinde karara bağlar.

Bütçenin hazırlanması ve uygulanmasına ilişkin diğer hususlarda Belediye Kanunu hükümleri uygulanır.

ŞİRKET KURULMASI

Madde 26 - Büyükşehir belediyesi kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usullere 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, kendine ait 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, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın belediye meclisince belirlenecek süre ve bedelle işletilmesini devredebilir.

YEDİNCİ BÖLÜM : ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

BELEDİYELER ARASI HİZMET İLİŞKİLERİ VE KOORDİNASYON

Madde 27 - Büyükşehir kapsamındaki belediyeler arasında hizmetlerin yerine getirilmesi bakımından uyum ve koordinasyon, büyükşehir belediyesi tarafından sağlanır. Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyeleri arasında hizmetlerin yürütülmesiyle ilgili ihtilâf 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.

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.

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.

DİĞER HÜKÜMLER

Madde 28 - Belediye Kanunu ve diğer ilgili Kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümleri ilgisine göre büyükşehir, büyükşehir ilçe ve ilk kademe belediyeleri hakkında da uygulanır.

DEĞİŞTİRİLEN HÜKÜMLER

Madde 29 - 18.1.1984 tarihli ve 2972 sayılı Mahallî İdareler ile Mahalle Muhtarlıkları ve İhtiyar Heyetleri Seçimi Hakkında Kanunun 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 4 - Büyükşehir belediye başkanının seçiminde, seçim çevresi büyükşehir belediye sınırları içidir.

Büyükşehir belediye sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediye başkanı ve belediye meclis üyelerinin seçimlerinde seçim çevreleri, ilçe ve ilk kademe belediyesinin sınırları içidir.

Madde 30 - 2972 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinin (a) bendindeki "her ilçe" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve ilk kademe belediyesi" ibaresi eklenmiştir.

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN 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 S.K./40.mad) *1* 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 Madde : 01/07/2005-5378 S.K./40.mad)

Büyükşehir belediyelerinde özürlülerle ilgili bilgilendirme, bilinçlendirme, yönlendirme, danışmanlık, sosyal ve mesleki rehabilitasyon hizmetleri vermek üzere özürlü hizmet birimleri oluşturulur. Bu birimler, faaliyetlerini özürlülere hizmet amacıyla kurulmuş vakıf, dernek ve bunların üst kuruluşlarıyla işbirliği hâlinde sürdürürler. Özürlü hizmet birimlerinin kuruluş, görev, yetki, sorumluluk ve işleyişine ilişkin usûl ve esaslar Özürlüler İdaresi Başkanlığının görüşü alınarak İçişleri Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Ek Madde 2 - (Ek madde: 06/03/2007-5594 S.K./1.mad)

Birleşme, katılma veya geçici 2 nci madde gereğince büyükşehir belediyesi sınırlarına giren belediyelerin yürütmekte olduğu su, kanalizasyon, katı atık, 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 birmilyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı yirmi kilometre, nüfusu birmilyondan ikimilyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı otuz kilometre, nüfusu ikimilyondan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur.

(Mülga fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.)

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 fıkra : 29/12/2006 - 5568 S.K./6.mad) 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.

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.

(Ek fıkra: 21/04/2005 - 5335 S.K./28.mad) 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.

(Ek fıkra : 29/12/2006 - 5568 S.K./6.mad) Bu madde uyarınca takas, mahsup ve kesinti işlemine tâbi tutulan borç ve alacaklar için ilgili kanunlarda öngörülen zamanaşımı süreleri işlemez.

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 madde : 29/12/2006 - 5568 S.K./7.mad)

Büyükşehir belediyeleri ve bunlara bağlı kuruluşların, 31/12/2006 tarihi itibariyle tahakkuk etmiş olan 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip edilen Devlete olan borçları, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında tanımlanan Hazine alacağı niteliğindeki borçları ve sosyal güvenlik kuruluşlarına olan borçları ile 5216 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesi kapsamında taksitlendirilmiş bulunan veya taksitlendirilecek borçlarına karşılık, bu idareler adına her ay genel bütçe vergi gelirleri tahsilat toplamı üzerinden ayrılacak payların % 40'ını geçmemek üzere, alacaklı idarelerin talebi üzerine, ilgisine göre Maliye Bakanlığı veya İller Bankası tarafından kesinti yapılarak alacaklı idarelere ödenir. Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan ile Maliye Bakanının müşterek önerisi üzerine bu maddede geçen % 40 oranını sıfıra kadar indirmeye veya kanunî orana yükseltmeye ve kesintilerin alacaklı kuruluşlara dağılımına ilişkin usûl ve esasları belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

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.

KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

31/12/2004 tarih ve 26687 1. Mük. S.R.G de yayımlanan 28/12/2004 kabul tarihli ve 5277 sayılı kanunun 37/f maddesi:

f) Belediyeler ile büyükşehir belediyelerince kamu kurum ve kuruluşlarına uygulanacak su tarife bedelleri, özel işyerlerine uygulanan en düşük tarife bedelini aşamaz.

EK B.14: 5393 sayılı Belediye Yasası

Kanun Numarası : 5393

Kanun Kabul Tarihi : 3/07/2005

Resmi Gazete Tarihi : 13/07/2005

Resmi Gazete Sayısı : 25874

BİRİNCİ KISIM : GENEL HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM : AMAÇ, KAPSAM VE TANIMLAR

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.

TANIMLAR

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 : BELEDİYENİN KURULUŞU VE SINIRLARI

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, onbeş gün içinde köyde veya köy kısımlarında kayıtlı seçmenlerin oylarını alır ve sonucu bir tutanakla valiliğe bildirir.

İşlem dosyası valinin görüşüyle birlikte İçişleri Bakanlığına gönderilir. Danıştayın 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.

SINIRLARIN TESPİTİ

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.

SINIRLARIN KESİNLEŞMESİ

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.

SINIR UYUŞMAZLIKLARININ 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.

BİRLEŞME VE KATILMA

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 50.000'den az olmaması şarttır.

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 YÖNETİMİ

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 ilgili konularda görüş bildirmek, diğer kurumlarla iş birliği yapmak ve kanunlarla verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

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 ADININ DEĞİŞTİRİLMESİ

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 KİŞİLİĞİN SONA ERDİRİLMESİ

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.

(Değişik fıkra: 06/03/2008-5747 S.K./3.mad.) 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.

KARARLARININ UYGULANMASI 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: 06/03/2007-5594 S.K./2.mad.) 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: 06/03/2007-5594 S.K./2.mad.) 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: 06/03/2007-5594 S.K./2.mad.) 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.

HEMŞEHRİ 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 : BELEDİYENİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI

BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI

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; sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 50.000'i geçen belediyeler, kadınlar ve çocuklar için koruma evleri açar.

b) (...) * (İptal ibare: Anayasa Mah.nin 24/01/2007 tarihli ve E. 2005/95, K. 2007/5 sayılı Kararı ile.) ; *1* 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; 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. Gerektiğinde, öğrencilere, amatör spor kulüplerine malzeme verir ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara belediye meclisi kararıyla ödül verebilir. Gıda bankacılığı yapabilir.

(İptal fıkra: Anayasa Mah.nin 24/01/2007 tarihli ve E. 2005/95, K. 2007/5 sayılı Kararı ile.) *, *1*

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 özürlü, yaşlı, düşkün ve dar gelirlilerin durumuna uygun yöntemler uygulanır.

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 : 01/07/2006 - 5538 S.K/29/a.mad) Sivil hava ulaşımına açık havaalanları ile bu havaalanları bünyesinde yer alan tüm tesisler bu Kanunun kapsamı dışındadır.

BELEDİYENİN YETKİLERİ VE İMTİYAZLARI

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 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.

(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 Danıştayın görüşü ve İçişleri Bakanlığının kararıyla süresi kırkdokuz 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 arsa tahsis edebilir.

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.

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.

BELEDİYEYE TANINAN MUAFİYET

Madde 16 - Belediyenin kamu hizmetine ayrılan veya kamunun yararlanmasına açık, gelir getirmeyen taşınmazları ile bunların inşa ve kullanımları (Ek ibare: 04/06/2008-5766 S.K./13.mad) katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, katılma ve katkı paylarından muaftır.

İKİNCİ KISIM : BELEDİYENİN ORGANLARI

BİRİNCİ BÖLÜM : BELEDİYE MECLİSİ

BELEDİYE MECLİSİ

Madde 17 - Belediye meclisi, belediyenin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilmiş üyelerden oluşur.

MECLİSİN GÖREV VE YETKİLERİ

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 kesinhesabı 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 : 01/07/2006 - 5538 S.K/29/b.mad) 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 beşbin 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.

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.

BAŞKANLIK DİVANI

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.

MECLİS TOPLANTISI

Madde 20 - Belediye meclisi, her ayın ilk haftası, önceden kararlaştırdığı günde toplânır.

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: 07/06/2007-5675 S.K./3.mad) 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.

TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI

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.

MECLİS KARARLARININ KESİNLEŞMESİ

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.

Mülkî idare amiri hukuka aykırı gördüğü kararlar aleyhine idarî yargıya başvurabilir.

Kesinleşen meclis kararlarının özetleri yedi gün içinde uygun araçlarla halka duyurulur.

İHTİSAS KOMİSYONLARI

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.

DENETİM KOMİSYONU

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 kırkbeş 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.

MECLİSİN BİLGİ EDİNME VE DENETİM YOLLARI

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 Danıştaya gönderir.

Yetersizlik kararı, Danıştayca 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 MECLİS ÜYELERİNİN GÖRÜŞMELERE KATILAMAYACAĞI 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 MECLİS ÜYELERİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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.

MECLİS ÜYELİĞİNİN SONA ERMESİ

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.

MECLİSİN FESHİ

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 Danıştayın 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 MECLİSİN GÖREVİNİN YERİNE GETİRİLMESİ

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 İZİN HAKKI

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 : BELEDİYE ENCÜMENİ

BELEDİYE ENCÜMENİ

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.

ENCÜMENİN GÖREV VE YETKİLERİ

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 TOPLANTISI

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 ÜYELERİNE VERİLECEK 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 : BELEDİYE BAŞKANI

BELEDİYE BAŞKANI

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.

BELEDİYE BAŞKANININ GÖREV VE YETKİLERİ

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, özürlülere yönelik hizmetleri yürütmek ve özürlüler merkezini oluşturmak.

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.

BELEDİYE BAŞKANININ ÖZLÜK HAKLARI

Madde 39 - Belediye başkanına nüfusu;

a) 10.000'e kadar olan beldelerde 70.000,

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 VEKİLİ

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.

STRATEJİK PLÂN VE PERFORMANS PROGRAMI

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.

YETKİ DEVRİ

Madde 42 - Belediye başkanı, görev ve yetkilerinden bir kısmını uygun gördüğü takdirde, yöneticilik sıfatı bulunan belediye görevlilerine devredebilir.

İHTİLÂF HÂLİ

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.

BELEDİYE BAŞKANLIĞININ SONA ERMESİ

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 sakatlık durumunun yetkili sağlık kuruluşu raporuyla belgelenmesi,

d) Meclisin feshine neden olan eylem ve işlemlere katılması,

Hâllerinden birinin meydana gelmesi durumunda İçişleri Bakanlığının başvurusu üzerine Danıştay kararıyla başkanlık sıfatı sona erer.

BELEDİYE BAŞKANLIĞININ BOŞALMASI HÂLİNDE YAPILACAK İŞLEMLER

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.

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 onbeş gün içinde tamamlanmadığı takdirde belediye meclisinin feshine ilişkin hükümler uygulanır.

BELEDİYE BAŞKANI GÖREVLENDİRİLMESİ

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 İLİŞKİN ORTAK HÜKÜMLER

GÖREVDEN UZAKLAŞTIRMA

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 : BELEDİYE TEŞKİLÂTI

BİRİNCİ BÖLÜM : BELEDİYE TEŞKİLÂTI VE PERSONELİ

BELEDİYE TEŞKİLÂTI

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 İSTİHDAMI

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.

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 Usul 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 DEVRİ

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 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, (...) * (İptal ibare: Anayasa Mah.nin 24/01/2007 tarihli ve E. 2005/95, K. 2007/5 sayılı Kararı ile.) *1* , başka bir işleme gerek kalmaksızın devredildikleri belediye veya il özel idaresi adına vize edilmiş sayılır.

İKİNCİ BÖLÜM : BELEDİYE ZABITASI, İTFAİYE VE ACİL DURUM PLÂNLAMASI

ZABITANIN GÖREV VE YETKİLERİ

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.

İTFAİYE

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.

ACİL DURUM PLÂNLAMASI

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 : BELEDİYELERİN DENETİMİ

DENETİMİN AMACI

Madde 54 - Belediyelerin denetimi; faaliyet ve işlemlerde hataların önlenmesine yardımcı olmak, çalışanların ve belediye 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.

DENETİMİN KAPSAMI VE TÜRLERİ

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.

FAALİYET 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.

HİZMETLERDE 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.

DENETİMLE İLGİLİ DİĞER 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 : BELEDİYENİN GELİR VE GİDERLERİ

BELEDİYENİN GELİRLERİ

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.

BELEDİYENİN GİDERLERİ

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 özürlülere yapılacak sosyal hizmet ve yardımlar.

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.

İKİNCİ BÖLÜM : BELEDİYE BÜTÇESİ

BELEDİYE BÜTÇESİ

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.

BÜTÇENİN HAZIRLANMASI 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 YETKİLİSİ

Madde 63 - Belediye bütçesiyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisi harcama yetkilisidir.

KESİN HESAP

Madde 64 - Her yıl bütçesinin kesinhesabı, belediye başkanı tarafından hesap döneminin bitiminden sonra nisan ayı içinde encümene sunulur. Kesinhesap, belediye meclisinin mayıs ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanır.

Kesinhesabın görüşülmesi ve kesinleşmesinde, bütçeye ilişkin hükümler uygulanır.

BÜTÇE SİSTEMİ

Madde 65 - Belediye bütçesi ile muhasebe işlemlerine ilişkin esas ve usûller Maliye Bakanlığının görüşü alınarak İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

GEÇMİŞ YIL BÜTÇESİNİN DEVAMI

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 YILLARA YAYGIN HİZMET YÜKLENMELERİ

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 İKTİSADÎ GİRİŞİMLER

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 Usul 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 Usul 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 ÜRETİMİ

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 Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından müştereken hazırlanacak çerçeve yönetmeliğe uygun olarak belediye meclisleri tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

ŞİRKET KURULMASI

Madde 70 - Belediye kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usûllere göre şirket kurabilir.

İŞLETME TESİSİ

Madde 71 - Belediye, özel gelir ve gideri bulunan hizmetlerini İçişleri Bakanlığının izniyle bütçe içinde işletme kurarak yapabilir.

BORÇ VE ALACAKLARIN TAKAS VE MAHSUBU

Madde 72 - (Mülga madde: 24/07/2008-5793 S.K./47.mad)

ALTINCI KISIM : ÇEŞİTLİ VE SON HÜKÜMLER

BİRİNCİ BÖLÜM : ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI

Madde 73 - Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilân edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili resim ve harçların dörtte biri alınır.

Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az ellibin metrekare olması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan mülk sahipleri tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

YURT DIŞI İLİŞKİLERİ

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.

DİĞER KURULUŞLARLA İLİŞKİLER

Madde 75 - Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

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) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, özürlü dernek ve vakıfları, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 507 sayılı Esnaf ve Küçük Sanatkârlar Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir.

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.

KENT KONSEYİ

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.

BELEDİYE HİZMETLERİNE GÖNÜLLÜ KATILIM

Madde 77 - Belediye; sağlık, eğitim, spor, çevre, sosyal hizmet ve yardım, kütüphane, park, trafik ve kültür hizmetleriyle yaşlılara, kadın ve çocuklara, özürlülere, 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.

YAZIŞMA

Madde 78 - Belediye, kamu kurum ve kuruluşlarıyla doğrudan yazışabilir.

BELEDİYE TASARRUFUNDAKİ YERLER

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.

ŞEHİRLERARASI ÖZEL OTOBÜS TERMİNALİ İŞLETMESİ VE AKARYAKIT İSTASYONLARI

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, TANITICI AMBLEM VE FLAMA KULLANIMI

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.

AVUKATLIK ÜCRETİNİN DAĞITIMI

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.

UYGULANMAYACAK HÜKÜMLER

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, 27.5.2004 tarihli ve 5179 sayılı Gıdaların Üretimi, Tüketimi ve Denetlenmesine Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun, 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 : DEĞİŞTİRİLEN, EKLENEN VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILANHÜKÜMLER

Madde 85 - a) 1. 8.6.1949 tarihli ve 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanununun 12 nci maddesinin (II) işaretli fıkrasının (n) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

n) Sosyal güvenlik kuruluşlarına tâbi görevlerde bulunmadan veya bu kuruluşlara tâbi olarak çalışmakta iken illerin daimi komisyon üyeliğine veya belediye başkanlığına seçilen ve atananlar ile Sandıktan veya diğer sosyal güvenlik kuruluşlarından emekli, yaşlılık veya malûllük aylığı almakta iken belediye başkanlığına seçilen ve atananlar, istekleri üzerine istek dilekçelerinin Sandık kayıtlarına geçtiği tarihi takip eden ay başından itibaren emekli kesenekleri kendilerince, karşılıkları kurumlarca ödenmek ve emekli aylıkları Sandıkla ilgilendirildikleri tarihten itibaren kesilmek suretiyle,

2. Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanununun ek 68 inci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Sandıkça emekli aylığı bağlanan büyükşehir belediye başkanlarına 7000, il belediye başkanlarına 6000, ilçe ve ilk kademe belediye başkanlarına 3000, diğer belediye başkanlarına 1500 gösterge rakamı üzerinden, bu maddede belirtilen usûl ve

esaslar dâhilinde makam tazminatı, buna bağlı olarak temsil veya görev tazminatı ödenir. Bu tazminatlar ilgililere ödendikçe iki ay içinde faturası karşılığında Hazineden tahsil olunur. Birinci fıkrada öngörülen iki yıllık sürenin hesabında iştirakçi olup olmadıklarına bakılmaksızın belediye başkanı olarak geçen sürelerin tamamı dikkate alınır.

b) 5.1.1961 tarihli ve 237 sayılı Taşıt Kanununun 1 inci maddesinin (a) fıkrasındaki "döner sermayeli müesseseler," ibaresinden sonra gelmek üzere "il özel idareleri, belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile mahallî idare birlikleri" ibaresi ve 10 uncu maddesinin ikinci fıkrasına "Ancak, il özel idareleri, belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile mahallî idare birlikleri kendi meclislerinin kararı ile taşıt edinirler." cümlesi eklenmiştir.

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; 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 yirmibeşine 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 : GEÇİCİ VE SON HÜKÜMLER

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.

Geçici 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 : 29/12/2006 - 5568 S.K./8.mad) 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.

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 madde: 29/12/2006 - 5568 S.K./9.mad)

Belediyeler ve bunlara bağlı kuruluşların, 31/12/2006 tarihi itibariyle tahakkuk etmiş olan 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip edilen Devlete olan borçları, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında tanımlanan Hazine alacağı niteliğindeki borçları ve sosyal güvenlik kuruluşlarına olan borçları ile 5393 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi kapsamında taksitlendirilmiş bulunan veya taksitlendirilecek borçlarına karşılık, bu idareler adına her ay genel bütçe vergi gelirleri tahsilat toplamı üzerinden ayrılacak payların % 40'ını geçmemek üzere, alacaklı idarelerin talebi üzerine, ilgisine göre Maliye Bakanlığı veya İller Bankası tarafından kesinti yapılarak alacaklı idarelere ödenir. Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan ile Maliye Bakanının müşterek önerisi üzerine bu maddede geçen % 40 oranını sıfıra kadar indirmeye veya kanunî orana yükseltmeye ve kesintilerin alacaklı kuruluşlara dağılımına ilişkin usûl ve esasları belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

YÜRÜRLÜK

Madde 86 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

Madde 87 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK B.15: 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa

Kanun No: 4708

Kanun Kabul Tarihi : 29/06/20401

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 13/07/2001

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 24461

AMAÇ, KAPSAM VE TANIMLAR

Madde 1 - Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Bu Kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. *1*

Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Bayındırlık ve İskan Bakanlığını,

b) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

c) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

d) Yapım süresi: Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,

e) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,

f) Yapı yaklaşık maliyeti: Binalarda, Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetlerine ilişkin ilgili mevzuatta belirtilen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli; binalarda yapılacak değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işlerinin ve bina dışında kalan yapılarda ise yapının keşif bedelini,

g) Taşıyıcı sistem: Yapıların; temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

h) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı,

ı) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

j) Yapı müteahhidi: Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla ya da kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi,

k) Proje müellifi: Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,

l) Denetçi mimar ve mühendis: İlgili mühendis ve mimar meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları,

m) Laboratuvar: İnşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standartlarına veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene, kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tayin eden, Bakanlıktan izin almış tesisi,

İfade eder.

YAPI DENETİM KURULUŞLARI VE GÖREVLERİ

Madde 2 - Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile çalışan ve münhasıran yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim hizmeti; yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil tayin edemez.

Yapı denetim kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayelerinin tamamının, mimar veya mühendislere ait olması zorunludur. Yapı denetim kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.

Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarında ve laboratuvar görevlilerinde aranacak nitelik ve deneyim ile bu kişilere belge verilmesi, yapı denetim kuruluşunun ve laboratuvarların çalışma usul ve esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

a) Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.

b) Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.

c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

d) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.

e) Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.

f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirmek.

g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.

h) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.

ı) Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.

SORUMLULUKLAR VE YAPILAMAYACAK İŞLER

Madde 3 - Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fenni mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.

Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.

Yapıda, yapı kullanma izni alındıktan sonra, ilgili idareden izin alınmadan yapılacak esaslı tadilattan doğacak yapı hasarından, izinsiz tadilat yapan sorumludur. Yapı denetim kuruluşu; yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi tarafından önlemi alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan sorumlu değildir.

Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticari faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmaları yasaktır.

YAPI DENETİM KOMİSYONU VE GÖREVLERİ

Madde 4 - Yapı denetim komisyonu; Bakanlıkça görevlendirilecek, konu ile ilgili en az genel müdür yardımcısı seviyesinde bir başkan ile en az şube müdürü seviyesinde dört üyeden oluşur ve Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde faaliyetlerini yürütür.

Yapı denetimi komisyonu, yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi verir, faaliyetlerini denetler ve sicillerini tutar. Bu Kanunun uygulanmasından doğan uyuşmazlıkları inceler ve görüşünü bildirir.

Yapı denetim komisyonu bu Kanun hükümlerine aykırı hareket eden yapı denetim kuruluşu hakkında 8 inci maddeye göre işlem yapılmak üzere Bakanlığa teklifte bulunur.

Yapı denetim komisyonunun; çalışma usul ve esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

YAPI DENETİMİ HİZMET SÖZLEŞMELERİ

Madde 5 - Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.

Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fiziki özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

İlgili idare; yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, yapı denetim kuruluşunun uymaması halinde ise yapı denetimi komisyonuna bildirimde bulunur.

Yapı denetimi hizmetleri için yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedelleri, asgari hizmet bedelinden az olmamak kaydıyla, projenin özellikleri ile yapının bulunduğu bölgenin fiziki, ekonomik ve sosyal özellikleri dikkate alınarak bu sözleşmede belirtilir.

Asgari hizmet bedeli, yapı yaklaşık maliyetinin % 3'üdür. Yapım süresi, iki yılı aşan yapılarda, bu oran, her altı ay için % 10 artırılır, iki yıldan kısa süren yapılarda ise her altı ay için % 5 azaltılır.

Yapı denetim kuruluşu, katma değer vergisi hariç yaptığı hizmetlerden dolayı yapı sahibinden başka ad altında ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz.

Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve hizmet bedellerinin ödenme esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

YAPI DENETİM KURULUŞU İLE MİMAR VE MÜHENDİSLERİNİN YAPI İLE İLİŞKİSİNİN KESİLMESİ

Madde 6 - Yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde yapı denetim kuruluşu durumu; gerekçeleri ile birlikte en geç üç iş günü içinde yazılı olarak Bakanlığa ve ilgili idareye bildirir. Aksi takdirde kanuni sorumluluktan kurtulamaz.

Bu durumda; yapı sahibince, yeniden yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe veya yapı denetim kuruluşunca, ayrılan mimar ve/veya mühendislerin yerine yenisi işe başlatılmadıkça ilgili idarece yapının devamına izin verilmez.

SİCİLLERİN TUTULMASI VE YAPILARA SERTİFİKA VERİLMESİ

Madde 7 - Yapı denetim kuruluşlarının ve bu kuruluşların mimar ve mühendislerinin yapı denetimine ait sicilleri, ilgili idare tarafından verilen sicil raporlarına göre yapı denetimi komisyonunca tutulur.

Bu Kanun kapsamında denetlenerek inşa edilmiş yapılara ilgili idarelerce sertifika verilir.

Siciller ile sicil raporlarının tutulması ve yapılara sertifika verilmesine dair usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

DENETİM FAALİYETİNİN DURDURULMASI VE İZİN BELGESİNİN İPTALİ

Madde 8 - Yapı denetim kuruluşlarından, bu Kanunda öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmedikleri anlaşılanların veya son üç yıl içerisinde üç defa olumsuz sicil alanların veyahut 3 üncü maddenin son fıkrası ile 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükümlerine aykırı hareket ettiği belirlenenlerin denetim faaliyeti, yapı denetim komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıla kadar durdurulur ve

belgesi geçici olarak geri alınır. Durdurma kararı, Resmi Gazetede ilan edilir ve sicillerine işlenir. Denetim faaliyetinin geçici olarak durdurulmasına neden olan yapı denetim kuruluşunun mimar ve mühendisleri, bu süre içerisinde başka ad altında dahi olsa hiçbir denetim faaliyetinde bulunamaz. Geçici durdurmaya neden olan mimar ve mühendisler Bakanlıkça ilgili meslek odasına bildirilir. Meslek odaları, bu kişiler hakkında kendi mevzuatına göre işlem yapar.

Faaliyeti üç defa durdurulan yapı denetim kuruluşunun denetim faaliyetine son verilir ve izin belgesi Bakanlıkça iptal edilir.

İzin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşunun, kusurları mahkeme kararı ile kesinleşen mimar ve mühendisleri başka bir yapı denetim kuruluşunda görev almaları halinde, görev aldıkları bu kuruluşa izin belgesi verilmez, verilmişse iptal edilir.

Denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan veya izin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşu hakkındaki bu karar ilgili idareye bildirilir ve denetimini üstlendiği yapıların devamına izin verilmez. Bu durumda, yapım faaliyetine devam edilebilmesi için yapı sahibince başka bir yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesi zorunludur.

CEZA HÜKÜMLERİ

Madde 9- (Değişik madde: 23/01/2008-5728 S.K./496.mad)

Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim kuruluşunun icraî veya ihmalî davranışla görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri, yapı müteahhidi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Yapı denetim kuruluşunun ortak ve yöneticileri, mimar ve mühendisleri ile laboratuvar görevlileri bu Kanun hükümleri çerçevesinde yapmaları gereken denetimi yapmadıkları hâlde yapmış gibi veya yapmalarına rağmen gerçeğe aykırı olarak belge düzenlemeleri hâlinde Türk Ceza Kanununun resmi belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümlerine göre cezalandırılır.

Yapı denetim kuruluşunun izin belgesi alma aşamasında gerçeğe aykırı belge düzenlendiğinin izin belgesi verildikten sonra anlaşılması hâlinde, izin belgesi derhal iptal edilir.

Bu Kanuna aykırı fiillerden dolayı hükmolunan kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet başsavcılıklarınca Bakanlığa ve mimar ve mühendislerin bağlı olduğu meslek odalarına bildirilir.

Yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendisleri; eylem ve işlemlerinden 3194 sayılı İmar Kanununun fenni mesul için öngörülen hükümlerine tabidirler.

BAKANLIĞIN DENETİM YETKİSİ

Madde 10 - Bakanlık, bu Kanunun uygulanmasında yapı denetim kuruluşlarının işlem ve faaliyetlerini denetleme yetkisine sahiptir.

KANUNUN UYGULANACAĞI İLLER

Madde 11 - Bu Kanunun uygulanmasına pilot iller olarak; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova illerinde başlanır.

Pilot illerin genişletilmesi ve daraltılmasına, Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.

DİĞER HÜKÜMLER VE YÖNETMELİKLER

Madde 12 - Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bu Kanun gereğince düzenlenmesi öngörülen yönetmelikler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren kırkbeş gün içerisinde Bakanlıkça çıkarılır.

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN VE DEĞİŞTİRİLEN HÜKÜMLER

Madde 13 - a) 03/02/2000 tarihli ve 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılmıştır.

b) 27/01/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun ek 5, ek 6, ek 7 nci maddeleri ile geçici 6 ve geçici 7 nci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

c) 17/06/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun 7 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 7 - 1 inci maddede belirtilen diploma veya ruhsatnamelerden birini haiz olmayanlar Türkiye'de mühendis veya mimar unvanı ile istihdam olunamazlar, imzalarla sanat icra edemezler, bu unvanları kullanarak rey veremezler ve imza da koyamazlar.

GEÇİCİ MADDELER

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça yapı denetim kuruluşlarına verilmiş olan yapı denetimi izin belgeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süreyle geçerlidir. Bu süre içerisinde bu Kanun hükümlerine uygun olarak yenilenmeyen yapı denetim izin belgeleri geçersiz sayılır.

Geçici Madde 2 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 3194 sayılı İmar Kanunu ile 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre alınan yapı ruhsatları geçerlidir.

Geçici Madde 3 - 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca yapı denetim kuruluşlarınca tahsil edilmiş olan mali sorumluluk sigorta primleri yapı sahiplerine iade edilir.

YÜRÜRLÜK

Madde 14 - Bu Kanun yayımı tarihinden otuz gün sonra yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

Madde 15 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

21/07/1983 tarih ve 2863 sayılı Kanunun 21.maddesinin son fıkrası:

(Ek fıkra: 14/07/2004 - 5226 S.K. /27.mad) Bu Kanun kapsamında tescil edilen taşınmaz kültür varlıkları için 29.6.2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

EK B.16: Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi

GİRİŞ

Kentleşmesini sürdüren ülkemizde artan nüfusun gereksinimlerini karşılamak için yeni mekansal tasarım arayışına yönelik tartışmaların hız kazandığı günümüzde, 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarımı süreci koruma amaçlı imar planlamasını zorunlu hale getirmektedir. Kanunun 17. Maddesi'nde "Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim çevresine ilişkin varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşehrilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar planı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar durdurulur....." denmektedir. Bu ifade klasik imar planlaması yaklaşımından farklı bir koruma amaçlı imar planlaması anlayışını olanaklı kılmaktadır.

Son yıllarda, gerek ülkemizde, gerekse Avrupa ülkelerinde üretilen korumaya yönelik planlama deneyimlerinden yararlanılarak oluşturulan bu belge, konuyla ilgili, tanım, ilke, hedef, veri toplama, değerlendirme, sentez ve plan kararlarının oluşturulması gibi çeşitli genel başlıkları içermektedir.

Bu belgenin kullanılmasında, önemli bir husus sürekli hatırlanmalıdır: Ülkemizdeki kültürel mirasın çok çeşitli, boyutlu ve zengin olmasından kaynaklanan farklılıklar nedeniyle bütün sit alanlarına tek bir plan üretim şablonu uygulamak olanaklı değildir. Bu nedenle bu belge, konunun ana hatlarını belirleyen yönlendirici bir nitelik taşımakta olup, sit alanının kendine özgü nitelik ve özelliklerine göre, belgede yer alan çalışmalar değiştirilebilir ve ilaveler yapılabilir.

I. BÖLÜM

GENEL

1- AMAÇ

Bu şartnamenin temel amacı Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapım sürecinde genel ilkeleri (kavram, içerik, yöntem, dil) belirlemek ve varolan çeşitli planlama süreçleriyle koruma planlaması sürecini bütünleştirmektir.

2- KAPSAM

Bu belgede yer alan hükümler, 3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen ve belirlenecek sit alanlarında yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planlarının özelliklerini ve niteliklerini kapsar.

3-TANIMLAR

3.1-“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.

3.2-“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.

3.3-“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 alandır.

3.4-“Kentsel sit”; mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve birarada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar vb.) birlikte bulundukları alanlardır.

3.5-“Arkeolojik sit”; antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya meydana çıkarılan korunması gerekli alanlardır.

3.6-“Doğal sit”; ilginç özellik ve güzelliklere sahip olan ve ender bulunan korunması gerekli alanlar ve taşınmaz tabiat varlıklarıdır.

3.7-“Tarihi sit”; önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu sebeple korunması gerekli yerlerdir.

3.8-“Kentsel-Arkeolojik sit”; arkeolojik sitlerle 5226 Sayılı Kanun ile Değişik 2863 Sayılı Kanunun 6. Maddesinde tanımlanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını içeren ve aynı yasa maddesi gereği korunması gerekli kentsel dokuların birlikte bulunduğu alanlardır.

3.9-"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.

3.10-“Koruma alanı”; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır.

3.11-“Ören yeri”; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

3.12- “Tespit”; 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 3 üncü maddesinde tarif edilen ve 6 ncı maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit ve tescil yönetmeliğinde belirtilen usuller, esaslar ve kıstaslar doğrultusunda teknik bir çalışma ile değerlendirilerek belgelendirilmesidir.

3.13-“Tescil”; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarından korunması gerekli olanlarının koruma bölge kurulu kararıyla belirlenmesidir.

3.14-“Koruma amaçlı imar planı”; 3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 Sayılı 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; 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 planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

3.15-“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 dikkate alınarak hazırlanacak 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme projeleridir.

3.16-“Kentsel tasarım projesi”; uygulama imar planları (koruma amaçlı veya diğer) doğrultusunda alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, tarihi, kültürel, sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan kütle-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise kütleler arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.

3.17-“Planlama Alanı”; Koruma Amaçlı İmar Planının yapılacağı sit alanı ve etkileme geçiş alanının bütünüdür.

II. BÖLÜM

PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN HUSUSLAR

4-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ AMAÇ, HEDEF, İLKE VE YAKLAŞIMLARI

Koruma Amaçlı İmar Planları;

4.1-Genel

-Anayasa, uluslararası anlaşmalar, 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, vb. mevzuata uygun olarak hazırlanır.

-Ülkedeki üst düzey plan kararları ve politikaları ile birlikte değerlendirilir ve bu planların koruma ilkelerine aykırı olan yönlerinin revize edilerek korumanın ülkedeki diğer planlama süreçleriyle bütünleşmesini sağlar.

-Çevre ve yörenin doğal, kültürel, ekonomik ve estetik değerlerini koruyan, bu değerlere katkı sağlayan ve geliştiren, çevresel kaliteyi yükselten, sürdürülebilirlik ilkesine dayalı bir planlama anlayışını içerir.

-Koruma olgusunun, ülkenin gelişmesinde rol oynayan bir işlemler dizisi olduğunu benimser.

-Koruma sürecinin sadece fiziksel boyutunu değil, ekonomik, yasal, sosyal, kültürel, yönetsel ve teknik boyutlarını da içerir.

-Korunması gerekli unsurların, kültürel ve doğal varlıkların sağlıklaştırılarak olanaklar çerçevesinde çağdaş yaşam koşullarına uygun kullanımını ve ekonomik ve sosyal kaynak olarak değerlendirilmesini sağlayarak yöre halkının sosyal, kültürel ve ekonomik gelişmesine katkıda bulunur.

-Gerek sit alanı içinde, gerekse sit alanları ile diğer bölgeler arasında dengeli ve koruma ilkeleriyle uyumlu bir bütünleşme sağlarken sit alanlarının belde yaşamına en geniş ölçüde katılmasını sağlar.

-Sit alanlarının ve çevresinin koruma ve gelişmesine olanak veren sektörlerin ve toplumsal dinamiklerin gelişmesine olanak sağlarken, korumayı engelleyen faktörleri ortadan kaldırmayı hedefler.

4.2-Planlama Tekniklerine Yönelik

-Planlama alanını etkileyen/etkileyecek olan tüm unsurları ve planlama alanında yer alan her tür veriyi yapım sürecinde, araştırma, değerlendirme ve karar aşamalarında korumanın teknik ve bilimsel ölçütlerinin gerektirdiği duyarlılıkta inceler, değerlendirir ve oluşturulan kararlar ayrıntılı gerekçelerle açıklanır.

-Üst düzey planlar doğrultusunda hazırlanır, bu planların korumaya aykırı olan yönlerini değiştirmeyi hedefler.

-Bir plan belgesinin hazırlanmasıyla sonuçlanan bir eylem olmaktan öte belirli bir zaman diliminde bir süreç tasarımını, etaplama ve eylemler zincirini içeren izlenceler bütünüdür.

-Mekan tasarım sürecinde, alan bütününden başlayarak kademeli olarak parsel ölçeğine inen kararları içerir.

-Planlama sürecini tanımlayan ve açıklayan uygun teknik, ölçek, yöntem, yaklaşımları kullanır.

-Yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönlerden uygun, gerçekçi, yol gösterici programları kapsar.

- Halihazır, topoğrafik ve kadastral haritalar üzerinde hazırlanır.

4.3-Çevresel Kaliteyi Sağlamaya Yönelik

-Planlama alanında bulunan korunması gerekli doğal, arkeolojik, tarihsel, anıtsal, sivil mimari ve kentsel değerlerin, planlamanın değişmeyen verileri olarak ele alınmasını ve bu değerlerin öneminin vurgulanmasını, kültürel, tarihi ve simgesel kimliklerinin ortaya çıkarılmasını sağlayarak alanın prestij alanı haline gelmesini hedefler.

-Tarihsel, kentsel, yöresel, geleneksel önemi olan veya çevreye uyumlu ekonomik değeri olan yapıları ve alanları koruyarak, onararak, düzelterek, uygun işlevler vererek çevre kalitesinin yükseltilmesini sağlar.

-Sosyal ve teknik altyapı sorunlarının giderilmesine yönelik çağdaş, işlevsel, ekonomik, estetik, ergonomik yönlere sahip çözümler sunar.

-Çeşitli kirletici kaynakların yol açtığı vibrasyon, ses, koku, duman, toz, vb atıklar gibi çevre sağlığını bozan nedenlerin ortadan kaldırılmasına veya zararsız duruma getirilmesine yönelik düzenlemeleri içerir.

4.4-İşlevsel Yeterliliğe Yönelik

-Mevcut alan kullanımının ve işlevlerin korumayla uyumlu biçimde sürdürülmesini sağlarken, koruma ve çağdaş yaşamla çelişen kullanımların sona erdirilmesini öngörür.

-Kültürel ve doğal mirasın sürdürülebilir kültürel ve eko-turizm ilkeleri çerçevesinde işlev yüklenmesini olanaklı kılar.

-Geleneksel ve yöresel üretimin, el sanatlarının gelişmesine yönelik özendirici önlemleri içerir.

- Mekanı kullananların ihtiyaçlarına yönelik düzenlemelerin yanı sıra engelli, yaşlı, çocuk, vb. kesimlerin gereksinimlerini önemseyen düzenlemeler içerir

4.5-Ulaşıma Yönelik

-Planlama alanının mevcut ulaşım sisteminin en etkili ve verimli işlemesine yönelik düzenlemeleri içerirken, yeni sistem önerisinde düşük maliyetli ve yüksek verimli yatırımları göz önüne alır.

4.6-Sosyal-Kültürel-Mekansal Bütünleşmeye Yönelik

-Planlama sürecinde ortaya çıkabilecek sosyal maliyetleri telafi edici düzenlemeleri içerir.

-Alan kullanıcılarına yönelik sosyo-kültürel mekanların yeterli ve çeşitli olmasını sağlar.

-Alan kullanıcıların planlama sürecine etkin katılımını sağlayan özendirici önlemleri içerir.

4.7-Sağlık ve Konfor Koşullarını İyileştirmeye Yönelik

-Mekan tasarımında ekolojik ilkeleri öncelikli olarak ele alır.

-Çağdaş yaşamın gerektirdiği nitelikte mekansal düzenleme ve teknik donanım öngörerek mekan ve çevre sağlığının gelişmesine, konfor standartlarının sağlanmasına katkıda bulunur.

4.8-Maliyete ve Ekonomik Desteğe Yönelik

-Kültürel ve doğal değerlerin aynı zamanda birer ekonomik kaynak olduğu gerçeğinden hareketle, bu kaynakların ekonomiye kazandırılmasını içeren düzenlemeleri kapsar.

-Koruma maliyetlerini toplumun tüm kesimlerine yaymayı hedefler.

-Koruma sürecinde olabilecek en düşük maliyetler ile en yüksek faydanın sağlanmasını öngörür.

-Planlama alanında korumayla çelişmeyen ve geliri artırıcı etkinlikleri içerir.

-Koruma maliyetlerinin karşılanması sürecinde öz kaynaklardan olduğu kadar hibe, uzun dönemli düşük faizli kredi, vb. dış kaynaklardan yararlanmayı öngörür.

-Etkili ve verimli kamu işletmeciliğinin yanı sıra özel girişimleri özendirici teşvikleri içerir.

4.9-Sosyolojik ve Etnolojik Kültür Mirasının Belgelenmesine Yönelik

-Planlama alanının geçmişteki ve bugünkü sosyolojik, etnolojik yapısının zaman içinde kaçınılmaz olarak değişeceğini göz önüne alarak olabildiğince bu yapıyı belgeler ve böylece bilimsel araştırmalara yardımcı olur.

4.10-Esneklik ve Uygulanabilirliğe Yönelik

-Planlama sürecinde ortaya çıkabilecek olası dış etkenlerin, süreci olumsuz olarak etkilememesine yönelik stratejiler ile almaşık çözüm ve önlemleri içerir.

5-PLAN BELGESİ HAZIRLAMA SÜRECİ:

5.1-Araştırma/Veri Toplama/Saptama

Bu bölüm; ülke, bölge ve/veya metropoliten ve kentsel alan bütününden kaynaklanan ve planlama alanını etkileyen çeşitli girdilerin/verilerin, daha önce bu alanda gerçekleştirilmiş planlama çalışmalarının araştırılmasını kapsamaktadır. Bu aşamada gerekli olan bilgiler, makro düzeyde ülke, bölge, alt bölge ve metropoliten alanlardan, mikro düzeyde ise yerleşme sistemi/kentlerden/planlama alanından elde edilmektedir.

5.1.a-Genel Araştırmalar:

Planlama alanının içinde yer aldığı bölgeye/yerleşme sistemine ilişkin araştırmalardır.

Araştırma Türü:	**İçerik:**
Yönetimsel Yapı	• Yönetimsel/Hukuki Yapı • İdari Bölünüş • Sınırlar
Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı	• İklim • Jeolojik/Jeomorfolojik veriler • Doğal Kaynaklar • Çevre Sorunları • Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri • Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri • Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzaklıkları • Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi • Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim
Ekonomik Yapı	• Ekonomik Veriler (Sektörler, İstihdam, Yatırımlar, Projeler vb.) • Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri • Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri • Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar (Bölgesel/Yerel vb. Kademelenmeler, Çekim Özekleri, Uzmanlaşma, vb.)

Demografik Yapı	• Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri • Kentsel-Kırsal Nüfus Dengesi • Kente ve Kent Dışına Göçler • Nüfus Dağılımı • Nüfus Hareketleri
Tarihi Araştırma	• Genel Tarihi ve Önemli Olaylar
Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar	• Fiziki Gelişme • Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri
Geçmişte Uygulanan ve Bugün Yürürlükte Olan Planların Etkisi	• Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları vb. Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması

5.1.b-Planlama Alanına İlişkin Araştırmalar

Araştırma Türü:	**İçerik:**
Yönetimsel Veriler	• Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları • Yatırım Programları • Projeler • Mahkeme Kararları vb.
Tarihsel Araştırmalar	• Tarihsel Süreç İçerisinde, Kronolojik Olarak Belirlenmiş Dönemsel, Yönetsel, Sosyolojik, Ekonomik vb. Bilgiler, Önemli Olaylar • Tarihsel Gelişim (Çeşitli Dönemlerde Mekanın Gelişmesi / Değişmesi, Kent Elemanlarının Oluşumu / Gelişimi/ Yer Seçimi)
Fiziki ve Doğal Veriler	• Jeomorfolojik ve Topografik Yapı • Jeolojik Durum • İklim Yapısı • Ekolojik Yapı (flora/fauna) • Toprak Yapısı ve Kabiliyeti • Su Kaynakları
Korumaya İlişkin Veriler	• Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci • Kurul Kararları • Korumaya Katılım (Eğilimler/Talepler) • Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi vb.
Geçmişteki ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma	• Daha önce yapılmış ve onaylanarak kesinleşmiş ve uygulamaya konulmuş değişik kapsam ve ölçekteki imar planlarının, değişikliklerinin ve bunların etkilerinin analizi • Yürürlükte olan planların kapasite ve uygulamadaki etkinliklerinin araştırılması, planlı uygulamalar, çok tekrarlanan plan değişiklik konuları, plan dışı kendiliğinden ya da düzensiz gelişmeler ve bunların etkilerinin analizi • Bu planlara ilişkin projeksiyonların araştırılması ve günümüz koşullarıyla

Nüfus-Demografik Yapı	• Nüfusun Değişimi (geçmiş yıllardaki nüfus, yıllık değişim oranları, artış-eksilme hızı, ortalama yıllık değişimler, önemli sapmalar vb.) • Alana Göç – Alandan Dışa Göç • Nüfusun Yapısı/Yoğunluğu/ Değişimi (doğurganlık oranı ve göçe bağlı olarak nüfus artışının analizi, yaş grupları, okul çağındaki nüfus, çalışan nüfus, çalışabilir nüfus değerleri, yerleşik nüfus, mevsimlik nüfus, aile sayısı, ortalama aile büyüklüğü ve hane halkı vb.) • Nüfusun Mekana Dağılımı (Mahalleler ya da planlama analiz üniteleri ölçeğinde nüfusun dağılımı ve değişimi)
Ekonomik Yapı	• Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı, İstihdam Oranı • Gelir Düzeyi, Gelirle İlgili Endeksler, Gelir Dağılımı, İşsizlik ve Marjinal Sektör • Sektörel Gelişme Potansiyeli, Üretim Tarzları ve Kapasitesi ile İşgücü Talebi Konularında Sektörel Yapı Analizleri • Mevcut Kaynaklar, Yatırımlar, Tahminler • Kamunun Alana İlişkin Ekonomik Politikaları, İstihdam İmkanları • Yerel Üretim/Hizmet Biçimi Özellikleri • Üretim/Hizmet Biçimlerinin, Ekonomik Verilerin Fiziki Mekana Yansıması • Ürün/Hizmet Sunuş/Satış Biçimleri • Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği
Sosyal Yapı	• Sosyal Yaşam ve Özellikleri, Sosyal Gelişim • Sosyal Tabakalaşma • Mahallere Göre Meslek Gruplarının Dağılımı • Okullaşma Oranı ve Ailede Bağımlılık Oranı • Alan Kullanıcılarının Yönelim/Eğilim/ Talepleri, Alana İlişkin Düşünceleri • Soyut Kültürel Miras Öğeleri (Gelenek, görenek, adetler, vb)

Fiziki Mekan Araştırması	• Sınırlar (İl, ilçe, belediye, köy, mahalle, sit, milli park vb. sınırlar) • Mevcut Arazi Kullanımı - Konut Yerleşme Alanı - Kentsel, Bölgesel Merkez, Merkezi İş Alanı - Sanayi Yerleşme Alanları - Kentsel Yeşil Alanlar - Kentsel Sosyal Donatı (Eğitim, Sağlık, Sosyal, Dini ve Kültürel Donatılar, Kentsel Spor Alanları vb.) - Turizm - Tarım - Orman - Askeri Alanlar - Mezarlıklar vb. • Ulaşım ve Hareketlilik (Mevcut ulaşım sisteminin analizi, ulaşım türleri, hacim, ulaşılabilirlik, kullanım oranı, ulaşım sorunları, vb.) • Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği ve Gelişme Potansiyeli (Su, Enerji, Kanalizasyon, Telekomünikasyon, Çöp Toplama, vb.) • Çevre Değerleri (Baskın İmgeler, Alan İşaretleri, İzler, Odak Noktaları, Mekan Oluşumları, Röperler, Cepheler, Vistalar, Bakı Noktaları, Simgesel Öğeler, Siluet, Görünüm vb.) ile Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar. • Çevre Kalitesi ve Sorunları (Hava, Su, Toprak Kirliliği, Ses Şiddeti, Gürültü, Koku, Vibrasyon vb.) • Doku Özellikleri (Doku Sistemi, Açık-Kapalı Mekan İlişkileri, Ada Tipolojisi, Yapılaşma Oranı, Adaların ve Yapıların Birbiriyle İlişkileri vb.) • Açık Alan ve Sokak Özellikleri
Mülkiyet Durumu-Kentsel Arazi Değerleri	• Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel vb, Hisseli/Tek Sahipli) • Kadastral Yapı • Mülkiyete İlişkin Dönüşümler • Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler (Tarihsel Süreç İçinde Fiyatlarda ve Mülkiyette Değişim ve Bugünkü durum) ve Rant Analizi
Gelişme Eğilimleri-Finansman Analizi, Üst Plan Kararları ve Yasal Çerçeve	• Kentsel Gelişme Eğilimleri • Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri • Yatırım ve Etkinlikler • Mali Kaynaklar • Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler

5.1.c- Planlama Alanındaki Yapılar/Parseller ve Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarına İlişkin Araştırmalar :

Araştırma Türü:	**İçerik:**
Bütün Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar	• Parsel Konumları ve Tipolojisi - Köşe Parsel, Ara Parsel, Ada İçi Parsel vb. - Ada ve Parsellere İlişkin Nicel Veriler • Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller) • Yapı-Parsel İlişkileri - Yapı-Parsel Büyüklükleri/Oranları - Yapının Parseldeki Konumu • Yapı Nitelikleri - Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı vb.) - Mimari Dönem/Yapım Tekniği/ Strüktür/Malzeme/ Konum/ Kat Adedi - Yapısal Durum (Malzeme, strüktür vb. kriterler dikkate alınarak yapıların durumlarının gruplandırılması) - Ana Yapı, Bitişik Ek Yapı, Müştemilat vb. Ayrımı ve Bunların Kütle/Cephe/Konum ve Kullanım Özellikleri ile Yapım Tekniği ve Malzemesi - Yapı Gruplandırılması (Tescilli/Geleneksel/Yeni vb.) - Avlu ve Bahçe Kullanımları, Avlu/bahçe elemanları - Konfor Durumu (Elektrik, Su, Kanalizasyon, WC. vb.) • Yapı kullanım biçimleri - Tek Fonksiyonlu Yapılar (konut, ticaret, vb.) - Çok Fonksiyonlu Yapılar - Kullanılmayan Yapılar
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	• Mimari Dönem ve Üslup • Mimari Değerler - Cephe Öğeleri ve Tipolojisi - Plan Tipolojisi - Süsleme Elemanları, Baca, Ocak vb. Öğeler - Çatı Formu ve Malzemesi • Yapım Tekniği ve Malzemesi • Yapılarda Değişmişlik (Müştemilat ve Ana Yapı) - Planında - Cephede - İç Mekanda - Malzeme ve Teknolojide Değişmişlik/Bozulma ve Nedenleri • Yapılarda Orijinal Fonksiyonlar ve Fonksiyonda Değişmişlik
Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	• Mağaralar, Kaya Sığınakları, Jeolojik Oluşumlar, Özellik Gösteren Ağaç ve Ağaç Toplulukları vb. İlişkin Araştırmalar

5.1.d- Planlama Alanına İlişkin Sorunlar-Olanaklar:

Sorun Formülasyonu	• Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar • Sosyal/Ekonomik Sorunlar • Yönetsel Sorunlar • Korumaya İlişkin Sorunlar
Olanakların Belirlenmesi	• Yasal Olanaklar • Yönetsel Olanaklar • Finansal Olanaklar

5.1.e-Diğer araştırmalar

YÖNTEM:

Araştırma aşaması planlama alanının algılanması, tanımlanması, betimlenmesi için, veri/bilgi toplama sürecinde arazi çalışması (gözlem, tespit, analiz, vb), alan araştırması yöntemleri (soru kağıdı/anket, diğer istatistiki veri toplama yöntemleri, vs.) arşiv/kaynak taramaları, kamu kurumlarından bilgi edinme, mülakat, vb. bilimsel ve teknik çalışmaları içerir.

5.2- Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Hedeflerin

Belirlenmesi

5.2.a-Sentez ve Değerlendirme

Koruma amaçlı imar planı yapılacak alana ilişkin tüm verilerin, fiziki ve sosyo-ekonomik sorunların, tespit edilen değerlerin koruma ve geliştirme olanaklarının değerlendirilmesine yönelik çalışmalardır.

Değerlendirme

Çalışma Türü:	**İçerik:**
Genel Çevre Özellikleri	• Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller • Olumlu/Olumsuz Dışsal Etkiler • Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekana Yansıması • Gelişme/Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri • Mekansal Projeksiyonlar • Eşikler, Sınırlamalar (Fiziksel, Sosyo-Ekonomik, Yasal,Yönetimsel vb.) • Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller • Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri/ Sorunlar/Potansiyeller; Kentsel Ulaşım Talebinin Belirlenmesi • Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler • Çevre Değerleri ve Sorunları • Bölgeleme (Sorunlu Bölgeler, Tampon Bölgeler, Homojen Bölgeler vb.) • Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri
Koruma - Planlama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler	• Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği) • Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar • Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri)

	• Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri) • İmar Hakları ve Uygulamalar • Mülkiyet Yapısı ve Sorunlar
Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler	• Doku /Ada Ölçeğinde Değerler, Sorunlar ve Potansiyeller • Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler • Anıtsal Yapılar (Değer, Sorun, Potansiyeller) • Geleneksel Yapılar (tescilli/tescilsiz)/Konutlar (Yapı / Sokak İlişkisi, Yapı / Avlu İlişkisi, Müdahale Biçimleri, Cephe / Plan Değişmişlikleri, Cephe/Plan Tipolojileri, İç Mekan Kullanımlarındaki Değişme ve Yeni Mekan İhtiyaçları, Kullanım Yoğunluğu, Fiziksel Sorunlar, Korunması Gerekli Değerler) • Yeni Yapılar / Konutlar (Kütle / Cephe Özelliklerinin Uyumu, Yapı / Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller) • Ticari Yapılar • Ekler / Servis Yapıları (Kütle / Cephe / Konum Özellikleri, Kullanımlar; Mekan, Yapım Tekniği ve Malzemeye İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller) • Avlular (Boyut, Eleman ve Kullanım Özelliklerine İlişkin Değerlendirme ve Potansiyeller) • Yeni Kullanım Olanakları (Açık Alanlar, Yapılar) • Açık Alan, Sokak, Sokak Elemanlarına İlişkin Değerlendirmeler • Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri
Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	• Demografik Özellikler (Nüfus Projeksiyonu, Nüfus Dağılımı, Konut İhtiyacı vb.) • Sosyal Karakter • Korumaya Katılım ve Eğilimler
Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	• Ekonomik Kaynaklar • Sektörel Değerlendirmeler, Projeksiyonlar • Yerel Üretim / Hizmet Biçiminin Değerlendirilmesi,Üretim Biçimlerine İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller, Mekansal Özelliklerin Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Uyumu • Ürün / Hizmet Sunuş / Satış Biçimlerine İlişkin Değerlendirmeler • Turizm Potansiyeli ve Sorunları

5.2.b-Amaçlar ve Hedefler

Bu aşamada belirli bir süre sonunda (uzun erimli) planlama alanının ulaşacağı temel nitelikleri içeren, gerçekçi, ulaşılabilir, planlama sürecinin daha sonraki aşamaları için yol gösterici ve vizyona uygun amaçlar ile, belirlenen amaçlara

erişmek için, tanımlanmış bir zaman dilimi içinde (kısa/orta/uzun dönemli) nitelik ve nicelik olarak ifade edilen,

●Sosyo-kültürel/demografik hedefler

●Ekonomik hedefler

●Fiziki mekana yönelik hedefler

●Yönetsel hedefler

●Diğer hedefler

saptanır.

5.3 -Koruma Amaçlı İmar Planı Kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulanmasına Yönelik Model Üretimi , Yönetsel Plan

Saptanan amaç ve hedeflere erişim için gerekli çözüm/strateji/yöntemlerin belirlenme aşamasıdır.

Çalışma Türü:	**İçerik:**
Genel Çevre Özellikleri	• Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar • Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar • Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar (Sınırlar, Yoğunluk (nüfus/ yapılaşma), Gelişme Alanları, Bölgeleme/İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları, Yapılaşma (mevcut/yeni), Mülkiyet, Ulaşım, Trafik Düzeni vb.) • Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları • Altyapı kararları • 1/2000 veya 1/5000 ölçekli nazım plan hazırlanması
Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar	• Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler (Yasal Araçlar, Korumaya Katılımın Örgütlenmesi, Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar, Yeni Model Verileri) • Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar
Doku, Ada, Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Kararlar	• Yapılaşma düzeni (yapılaşma oranı, ayrık, bitişik, blok, vb. düzen, kat düzenlemeleri, yükseklik, cephe düzenlemeleri, vb) • Yol hizaları, bina hizaları, yaklaşma sınırları, vb. • Peyzaj düzenlemeleri, eski/yeni sokak mobilyaları, vb. • Doku, ada, sokak ölçeğinde korunacak kültürel ve doğal değerlere ilişkin kararlar • Yaya ve taşıt ulaşımına ilişkin kararlar, vb.

Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar	• Korunacak Yapılar (Anıtsal Yapılar, Sivil Mimarlık Örnekleri, Çevreye Uyumlu Yapılar) • Korunması Gerekli Kültür/Tabiat Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar - Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri (cephe, plan, malzeme, vb.) - Kullanım/İşlevsel Kararlar - Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin - Kararlar (Yapı Konumlandırılması, Yapı Koşulları, İfraz, - Tevhid, Şuyulandırma, Arsa Düzenleme Esasları vb.) • Mevcut Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Yapılara İlişkin Kararlar - Koruma Önerileri - Müdahale Biçimleri - Kullanım/İşlevsel Kararlar • Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar - Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar - Kullanım/İşlevsel Kararlar - Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar • Ekler /Servis yapılarına ilişkin kararlar (Korunacak, düzenlenecek, yeni yapılacak kütle ekleri ve niteliği) • Avlulara İlişkin Kararlar (Boyut, eleman ve kullanıma ilişkin kararlar)
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Üretilmesi	• 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar İle Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelik ve Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmış Planlama Çalışması
Yönetsel Plan	Planlama Alanının Fiziki Mekan Organizasyonu İçin Belirlenen Hedef ve Kararların Gerçekleşmesine Yönelik Etaplama, Eylem Planı, Yasal, Yönetsel, Hukuki, Finansal, vb. Araçların Belirlenmesi ve Uygulamaya Yönelik Sürecin Tasarımıdır. Bu kapsamda; • Etaplama / Eylem Planı / Alt Program / Projeler / Etkinliklerin Tanımlanması /Belirlenmesi ve Zamanlama • Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Önerisi, • Kullanıcıların Gereksinimlerine Bağlı Olarak Ekonomik Yapının Güçlendirilmesine İlişkin Model Üretimi (Yerel Üretim ve Hizmet Biçimlerinin Güçlendirilmesi, Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Mekansal Yapının Örgütlenmesi, Ürün ve Hizmet Sunuş/Satış Biçimlerine İlişkin Öneri ve Kararlar, Turizm Model Önerisi, vb.) • Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin

	Örgütlenme Yeteneği • Korumaya Katılımın Örgütlenmesi, • Aktörler (yerel halk, kamu/özel sektör/sivil toplum, yerel, ulusal, uluslararası kurumlar, vb.) ve Planlama Sürecindeki İşlevlerinin (Yönetim, yatırım, işletme, izleme/değerlendirme/ denetleme vb.) tanımlanması, • Finans Seçeneklerinin (Varolan kaynakların etkin kullanımı, kaynak yaratımı, vb.) belirlenmesi

III. BÖLÜM

ÇİZİM VE SUNUMA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6-ÇİZİLİ ,YAZILI VE DİĞER BELGELER:

6.1-Araştırma ve Senteze İlişkin Belgeler

İdarenin belirleyeceği ölçekte 1:250.000, 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:5000, 1:2.000, 1:1000 ve 1:500 ölçekli halihazır haritalar üzerinde araştırmalar ve analizler, kesit, görünüş, siluet, perspektif, tespit ve irdeleme fişleri, yapı kimlik belgeleri, anket formları vb. belgeler ile ayrıntılı raporuyla bütünlük oluşturan çalışmaları içerir. Genel olarak planlama alanının çevresine ilişkin analizler 1:5.000 ve daha küçük ölçekli haritalarda, planlama alanına ilişkin analizler ve sentez 1:2.000 ve daha büyük ölçekli haritalarda gösterilir.

6.2-.Bölge Planı ve/veya Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının çevresi ile birlikte mevcut Bölge Planı ve/veya Çevre Düzeni Planı (veya diğer üst düzey planlar) ile ilintisini, ilişkilerini, bağlantılarını, vb. tanımlayan, gösteren ve varsa değişiklik önerilerini içeren çizili belge ve rapordan oluşur.

6.3-Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

İdarenin belirleyeceği ölçekte 1/10.000, 1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanının konumuna, çevresiyle ilişkileri ve bağıntılarına, sınırlar, genel gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı ve benzeri hususlara ilişkin genel ilke, yaklaşım, standart, esas ve kararları nitelik ve nicelik olarak gösteren ve koruma amaçlı uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan çizili çalışmaları içerir ve en az iki alternatif yaklaşım içerir.

6.4-Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

1/1.000 ölçekli veya gerekli görülmesi durumunda daha büyük ölçekli, varsa kadastral durum işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanındaki sınırlar, gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı, tasarım ve benzeri hususlara ilişkin uygulamaya yönelik esas ve kararları içeren, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan, çeşitli ölçeklerde kesit, görünüş, perspektif, profil, detay, vb. ile desteklenen çizili çalışmaları içerir.

6.5-Kentsel Tasarım Projesi

Planlama alanının özelliklerine göre Kentsel Tasarım Teknik Şartnamesi doğrultusunda, türü, biçimi ve içeriği İdarece belirlenen yazılı ve çizili belgelerden oluşur.

6.6- Çevre Düzenleme Projesi

Alanının sorunlarını çözmek, özellikleri dikkate alınarak ihtiyaçlarını çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla ilgili teknik şartname doğrultusunda, türü, biçimi ve içeriği İdarece belirlenen yazılı ve çizili belgelerden oluşur

6.7-Yönetsel Plan

Koruma Amaçlı İmar Planının amaç ve hedeflerine ulaşmak için gerekli politika, strateji ve yasal, yönetsel, örgütsel, finansal süreçlerin yer aldığı çeşitli harita, plan, grafik gösterim, rapor ve benzeri belgelerden oluşur.

6.8-Fotoğraf Albümü

Genel görünümleri içeren panoramik, alanın özelliklerini vurgulayan ve yapılara ilişkin fotoğrafların yerleri ve fotoğraf çekim yönleri 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerinde gösterilerek fotoğraflar kodlandırılır. Fotoğraf albümü sayısal ortamda hazırlanarak A4 normunda spiralli olarak düzenlenir ve cdlere kayıt edilir.

6.9-Diğer Belgeler

Planlama alanının özelliklerine göre belirlenen ve İdarece türü, biçim ve içeriği saptanan belgelerden oluşur.

7.SUNUM

Tüm belgeler veri tabanı oluşturmaya uygun biçimde sayısal ortamda hazırlanarak, İdarenin belirleyeceği miktarda basılı ve CD'ye kayıt edilmiş biçimde sunulur. Yazılı belgeler A4 normunda basılı ve ciltlenmiş olarak, çizili belgeler katlanmış olarak, 26x36 cm. boyutlarında, sırt kalınlığı pafta adedine göre (en az 5 cm) düzenlenmiş mavi ciltbentler içinde teslim edilir. Çizili belgeler şeffaf (astrolon), boyalı/renkli ve siyah-beyaz olarak hazırlanır. Orijinal astrolona çizilmiş projeler alüminyum muhafazalar içinde teslim edilir.

IV. BÖLÜM

YAPILACAK SEYAHATLER

8-ARAZİ ÇALIŞMALARI

Planlama sürecinde alan araştırması için yerinde inceleme çalışmalarını gerçekleştirmek amacıyla, süresi ve içeriği İdarece belirlenen arazi çalışmaları gerçekleştirilir ve bu çalışmalar sonucu ilgili yerel kurumdan onaylı (belediye/valilik) yer görme belgesi idareye teslim edilir. Ayrıca planın görüş/onay sürecinde yerel ve merkezi kurumlarla yapılacak toplantılara ve teknik seyahatlere katılım sağlanması zorunludur.

NOTLAR

1-Planlama sürecinde araştırma, sentez ve kararlara ilişkin istenen çalışmalar ve belgeler planlama alanının özelliklerine göre değişebilir, ekleme/azaltma yapılabilir.

Planlama alanının özellikleri nedeniyle yapılması gereken çalışmaların detaylı olarak tanımlanması için alan özelinde özel teknik şartname düzenlenir.

2-Varsa yürürlükteki planlar, halihazır haritalar, jeolojik etüd, kıyı alanları ve mevzuatla belirlenmiş diğer alanlara (Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, vb) ilişkin belgeler İdarece yükleniciye verilir

EK B.17: Kentsel Tasarim Projesi Genel Teknik Şartnamesi

MADDE 1- AMAÇ VE KAPSAM

Bu şartname; taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanları ile sit alanları ve kullanım hakkı veya tahsisi Bakanlığımıza ait taşınmazların önemini vurgulayacak biçimde ve alanın ihtiyaçlarına cevap vermek üzere sağlıklı, yaşanabilir, ergonomik, sürdürülebilir ve estetik bir çevre elde edilmesi amacıyla hazırlanacak Kentsel Tasarım Projelerinde uygulanacak esasları belirler.

Kentsel Tasarım Projeleri; proje alanının niteliğine bağlı olarak (arkeolojik, doğal, kentsel, tarihi, vb.) uygulamaya yönelik her tür fiziki-mekansal düzenlemelere ilişkin hedef,ilke, yaklaşım ve tekniklerin belirlenmesini, yönetim modellerinin saptanmasını içerir. Bu projelerin (koruma amaçlı veya diğer) uygulama planları doğrultusunda hazırlanmaları esastır.

MADDE 2-TANIMLAR

Kentsel Tasarım Projesi: (Koruma amaçlı veya diğer) Uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik,maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.

MADDE 3- HEDEFLER İLKELER

- Kentsel Tasarım Projeleri 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Yönetmelikleri ve Yüksek Kurul İlke kararları ile Koruma Kurulu kararları ve ilgili tüm mevzuata uygun olarak hazırlanır.
- Projelerin yürürlükte olan uygulama plan kararları doğrultusunda hazırlanması esastır.
- Çevre ve yörenin doğal, kültürel, tarihi, ekonomik, estetik, görsel değerlerini ve özgün kimliğini koruyarak ön plana çıkaran bir projelendirme anlayışıyla hareket edilir.
- Projeler; yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönlerden uygulanabilir ve uygulama sürecinde yer alan eylemlerin tasarım ve programlanmasını içerir.
- Projelendirme sürecinde doğal çevreye (iklim, toprak, su, doğal yapı, flora, fauna vb.) ilişkin faktörler belirlenerek, yapılanmış çevre(yapılar, binalar, kültürel varlıklar, vb.) ve sosyal (yaşam, çalışma, dinlenme olanakları, vb.) çevre üzerindeki etkileri ve birbirleri arasındaki etkileşimleri saptanır ve bu verilere dayanarak koruma kullanma dengesi sağlanır.
- Projeler, alandaki her türlü mimari, arkeolojik ve doğal öğelerin aplikasyonlu, ölçülü olarak işlendiği, onaylı güncel halihazır ve kadastral harita ve plankote

üzerinde hazırlanır. Projelendirme sürecinde çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesini yükseltmek amaçlanır.

- Kullanıcı profili belirlenerek, kullanıcılara göre tasarım yapılır, ayrıca engelli, çocuk, yaşlı, vb. dezavantajlı kullanıcıların gereksinimlerine yönelik düzenlemeler yer alır.
- Açık mekanların, meydanların,bahçelerin, avluların, yaya yollarının, vb. alanların geleneksel, yöresel, tarihi,kültürel, doğal nitelikleri ve çevresindeki alanlar ile işlevsel bütünlüğü korunurken çağdaş kullanımlara ve peyzaj düzenlemelerine olanak sağlanır.
- Proje alanının ulaşılabilirliği arttırılırken ulaşım ve dolaşım sistemini doğal çevre ve geleneksel/yapılaşmış dokuya zarar vermeden, ana yaya ve taşıt ulaşımı olabildiğince ayrıştırılmış ve servis olanakları sağlanmış biçimde,çağdaş yaklaşımlarla çözümlenir.
- Proje alanı ile kent bütünü veya çevresi arasında yaya ve taşıt ulaşımında, işlevsel,mekansal, vb. olarak bütünlük ve süreklilik sağlanır.
- Elektrik ve telefon direklerinin, reklam panolarının, altyapı hatlarının ve benzerlerinin yaratacağı karmaşıklığın giderilmesi yönünde düzenlemelere gidilir.
- Açık ve kapalı mekanlarda gerekli doğal ve yapay aydınlık seviyesi ve iklime uygunluk yönünden optimum koşullar sağlanır.
- Temiz su, pis su, atık, çöp,yangın vb. altyapı sistemlerinin yeterliliği ve etkililiği sağlanmalıdır.
- Yapılacak tasarımlarda ekolojik dengenin korunması ve sürdürülmesi hedeflenir.
- Proje alanında mevcut tesisler varsa öncelikle bunların sağlıklaştırılarak kullanma olanakları araştırılır.
- Koruma amaçlı imar planı veya uygulama imar planı hükümlerine aykırı olarak yeni yapı veya yapılaşma koşulu oluşturulmaz.
- İhtiyaç programı idarece belirlenir ve bu program doğrultusunda tasarım yapılır.

MADDE 4- KENTSEL TASARIM PLAN/PROJE HAZIRLAMA SÜRECİ (YAZILI VE ÇİZİLİ BELGELER)

4.1.Etüd-Araştırma

Üst düzey plan ve projelerin irdelenmesi, alanın çevre ile ekonomik, sosyal, fiziki ilişkilerinin tanımlanması, kullanıma ilişkin verilerin saptanması, kullanıcıların özellik, eğilim, talep, ihtiyaçlarının belirlenmesi, mülkiyet, maliyet, mevcut sorunların ve olanakların saptanması, yönetim, iklim, toprak kalitesi, flora, jeolojik etüd, zemin raporu vb. konularda araştırmaları içerir. Bu çalışmalar anket, fotoğraf, harita, grafik vb. belgelerle desteklenerek bir rapor halinde sunulur. Projelere esas olmak üzere rölöve, plankote, kesit, perspektif, görünüş, aksonometrik, kot, yol profilleri, vb. veriler yoksa bu aşamada düzenlenir.

4.2.Ön Proje

Ön Proje, proje alanının ihtiyaç programı ve alan verileri doğrultusunda açık mekanların ve açık mekanların kapalı mekanlarla birlikte düzenlemelerini, genel ulaşım-dolaşım, kısa ve uzun süreli park sorunlarının çözümünü, altyapıya ilişkin önerileri, çevre yapılarla ilişkilerin kurulmasını ve her türlü düzenlemenin temel ilkelerinin belirlenmesini içerir. Yukarıda belirtilen ilkeler ve etüd-araştırma sırasında saptanan veriler doğrultunda en az iki alternatif hazırlanır.

İdarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde ön proje 1/5000, 1/1000, 1/500 ve/veya 1/200 ölçekte düzenlenir ve ön proje raporu hazırlanır.

4.3. Kesin Proje

Kesin proje üzerinde anlaşmaya varılan (uygun görülen/onaylanan) kullanımların geliştirilip nihai çözümlerin ortaya çıkarıldığı, onanmış ön projeye dayalı proje aşamasıdır. Bu aşamada, proje alanındaki ulaşım-dolaşıma, açık alanlara ilişkin tasarımlar, bitkilendirmenin genel karakteri, tüm elemanların ölçülendirilmesi, malzemenin belirlenmesi ve en az iki kesit ve siluetin hazırlanması, gerekli görülmesi halinde kapalı mekanların projelendirilmesi ve yönetim planı hazırlık çalışmalarını içerir. Ayrıca detay listesi, aydınlatma elemanları, yönlendirme ve tanıtım levhaları, çöp kutuları vb. kent mobilyalarına ait ve kesin proje raporu hazırlanır.

Kesin proje, idarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde Kentsel Tasarım 1/500 ve 1/200 ve/veya 1/100 ölçekte düzenlenir.

4.4. Uygulama Projesi

Kentsel Tasarım Projelerinde, proje alanının onanmış kesin projesine göre, uygulama projesi için istenen ölçeğin elverdiği kot ve ölçüleri içeren projenin her aşamasında büro ve şantiyede kullanılabilecek nitelikte uygun mimari ve mühendislik detay referanslarını, malzemelerini, peyzaj elemanlarını, donatılarını ve bitkisel düzenlemeleri (kesin proje ortaya konulan ilkeler doğrultusunda estetik ve fonksiyonel ilişkiler kurularak, uygun görülen bitki tür ve boylarına göre yer konum ve miktarlar belirlenecek, paftalarda kullanılan miktarlar verilecektir.) belirleyen, 1/100 ve/veya 1/200 ölçekte, ayrıca öneri yapıların 1/50 uygulama projeleri de detay referanslarını içeren projedir. Uygulama Projesi Raporu ile birlikte verilir. Projenin uygulanmasına ilişkin eylem programı, işin zamanlaması ile birlikte raporda açıklanır.

4.5. Detaylar

Uygulama projesinin, kesin proje ve uygulama projelerinde listesi ve referansları yer alan yer döşemeleri,kent mobilyaları, mimari elemanlar, vs. ilişkin sistem ve nokta detaylarının belirtilen ölçeklerde (1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeklerinde)hazırlandığı aşamadır.

4.6. Altyapı Projeleri

Ön proje safhasında varsa mevcut durum saptaması yapılarak, sorun ve çözüm önerileriyle projelendirme ilkelerinin belirlendiği bir rapor hazırlanacaktır. Belirlenen ilkeler doğrultusunda altyapı ve tesisat projeleri (yol, su, elektrik, gaz, makine, pis su, drenaj, istinat duvarı, telekomünikasyon, içme, kullanma ve sulama suyu, yangın, yağmur suyu, vb.) proje çalışmalarını kapsar. Hazırlanacak projelerde

kanal kazı derinliği, boru-kablo çapı, güzergah, eğim, bağlantı yerleri, vb. konularında açıklayıcı şema, çizim ve rapor bulunur.

Yukarıda belirtilen tüm yazılı ve çizili belgeler sayısal ortamda hazırlanır.

4.7. Fotoğraf Albümü ve Saydam Seti

- Fotoğraf albümü sayısal ortamda hazırlanır, CD'ye kaydedilir ve renkli, A4 formunda basılır ve:
- Proje alanı ve yakın çevresini değişik açılardan gösterir genel (panaromik) fotoğraflarını,
- Proje alanı içindeki doğal ve kültürel varlıkların fotoğrafların,
- Proje alanını tanımlayacak detay fotoğraflarını, içerir .
- Saydamlar renkli olarak hazırlanır, çerçevelenerek üzerine çekim tarihi ve yeri yazılır, kasetle teslim edilir.

4.8. İhale Dosyası Düzenlemesi Hizmetleri (PİD)

- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak metrajın yapılması
- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak mahal listesi hazırlanması
- Uygulamaya esas özel teknik şartname taslağının düzenlenmesi işlerini kapsayan yazılı ve çizili belgeleri içerir. İdare PİD Hizmetlerini işin ihaleye çıkarılması aşamasında aynen kullanıp kullanmamakta serbesttir.

MADDE 5- İŞİN TESLİMİ

Onama/ görüş aşamalarından önce , 4. Maddede istenilen her ölçekteki proje ile rapor, fotoğraf, saydam sayısal ortamda hazırlanarak, renkli ve siyah-beyaz basılmış, A-4 formunda katlanmış olarak teslim edilir. Ayrıca tüm bu çalışmalar CD'ye de kaydedilir.

Projelerin Koruma Kurulunca ve ilgili kurumlarca uygun bulunması/izin verilmesi/onaylanması sonrasında,

- tüm projeler ve dokümanlar İdarece istenilen miktarda, siyah-beyaz ve renkli olarak çoğaltılmış ve A-4 formunda katlanmış olarak,
- Orijinal astrolona çizilmiş projeler alüminyum muhafazalar içerisinde
- Tüm bu çalışmalar CD'ye aktarılmış olarak

İdareye teslim edilir. Baskı sayısı ve kayıtlı CD sayısı idarece belirlenir.

MADDE 6-ÖZEL HÜKÜMLER

Kentsel tasarım projelerinde, proje alanı niteliği ve niceliğine bağlı olarak istenecek hizmetler, detaylar ile ölçekleri ve özel koşullar , aşamalar, ödemeler, vb. hükümler özel teknik şartname ve sözleşmede belirtilir.

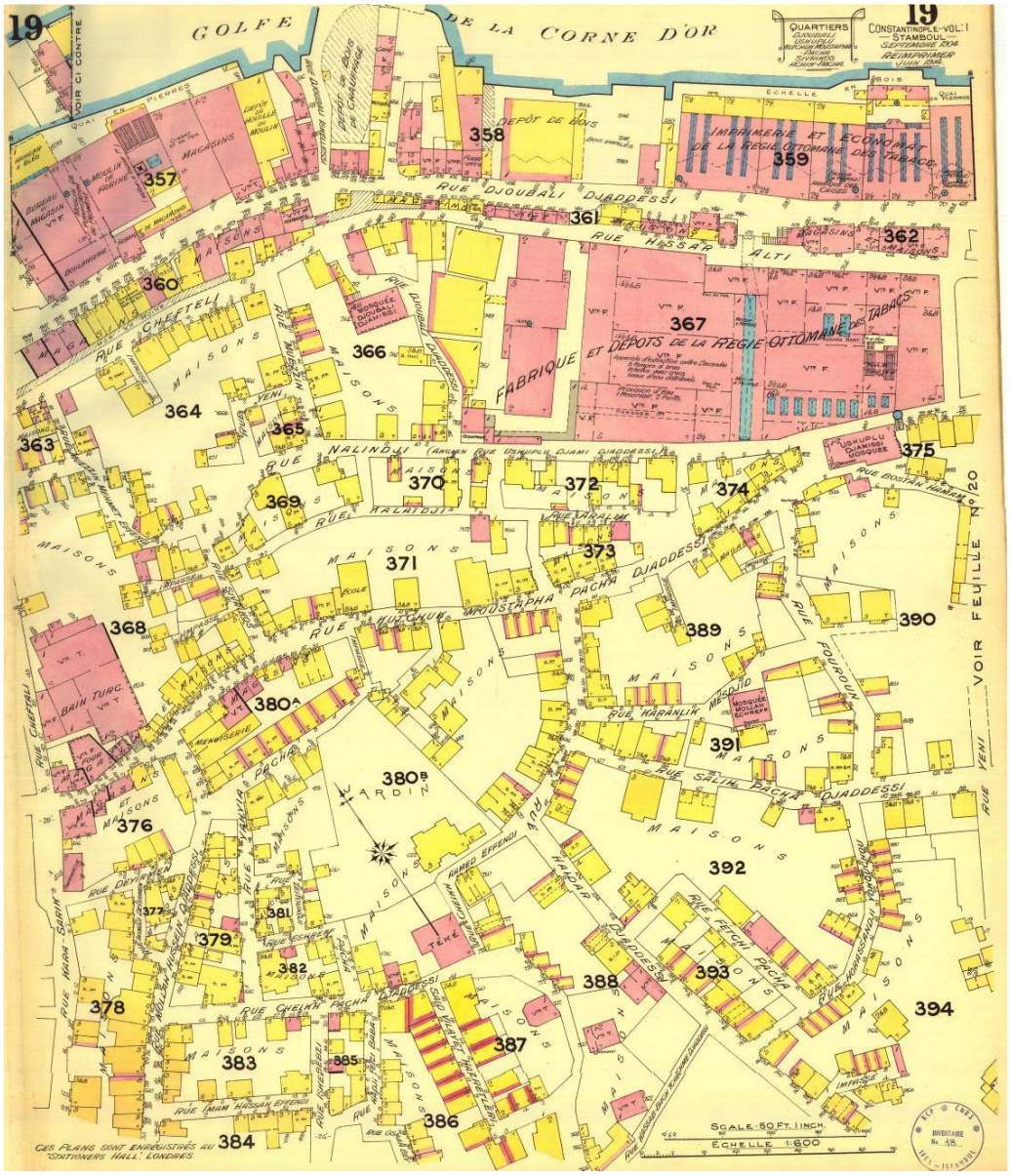
EK C: TARİHİ YARIMADA'YA AİT PLANLAR

EK C.1: Tarihi Yarımada Planlanma Süreci

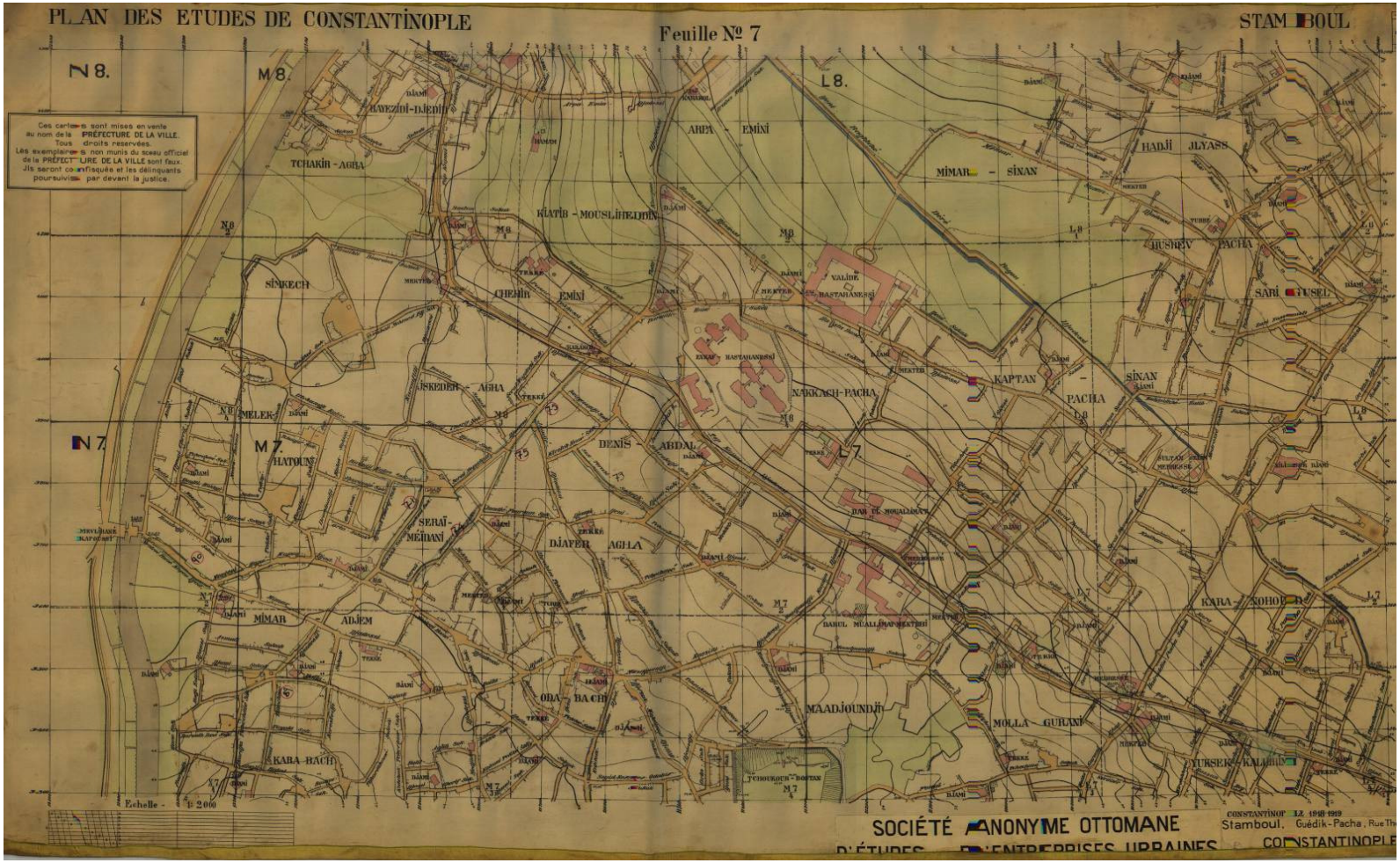
Şekil C.1 : 1904 yılında hazırlanmış Tarihi Yarımada'ya ait Plan İçeriği

Şekil C.2 : 1904 yılında hazırlanmış Unkapanı Bölgesi ve etrafından bulunan mahallelerden oluşan Tarihi Yarımada'ya ait Plan'dan bir kesit.

Şekil C.3 : 1904 yılında hazırlanmış Mısır Çarşısı ve etrafındaki mahallelerden oluşan Tarihi Yarımada'ya ait Plan'dan bir kesit.

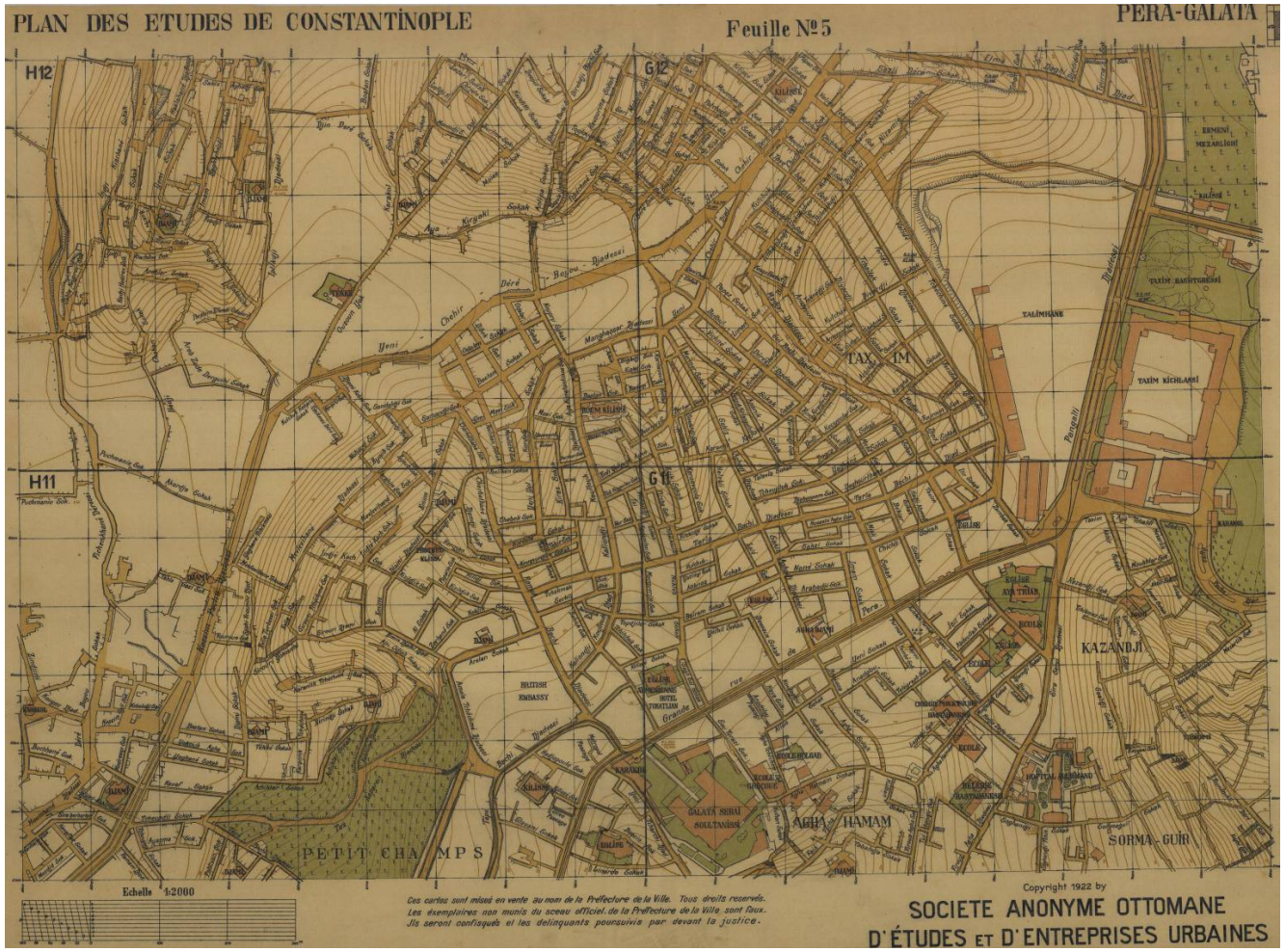


Şekil C.4 : 1914 yılında hazırlanmış Küçük Mustafa Paşa ve Üsküplü Bölgesi'nden oluşan Tarihi Yarımada'ya ait Plan'dan bir kesit.



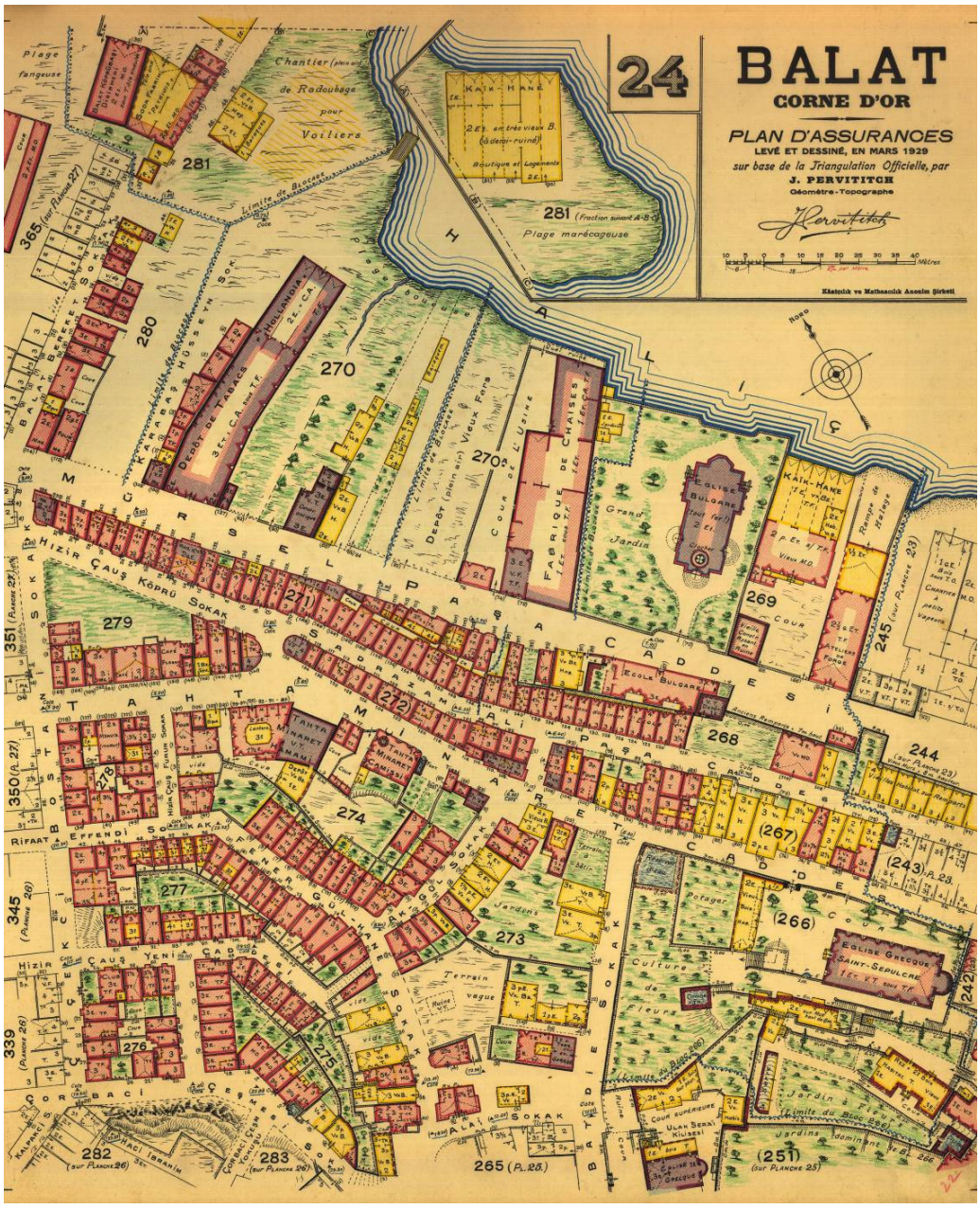
Şekil C.5 : 1918-1919 yılları arasında Gedikpaşa Bölgesi için hazırlanmış Alman Mavileri Tarihi Yarımada Haritaları'nın bir bölümü.

Şekil C.6 : 1918-1919 yılları arasında hazırlanmış Alman Mavileri Tarihi Yarımada Haritaları'nın bir bölümü.

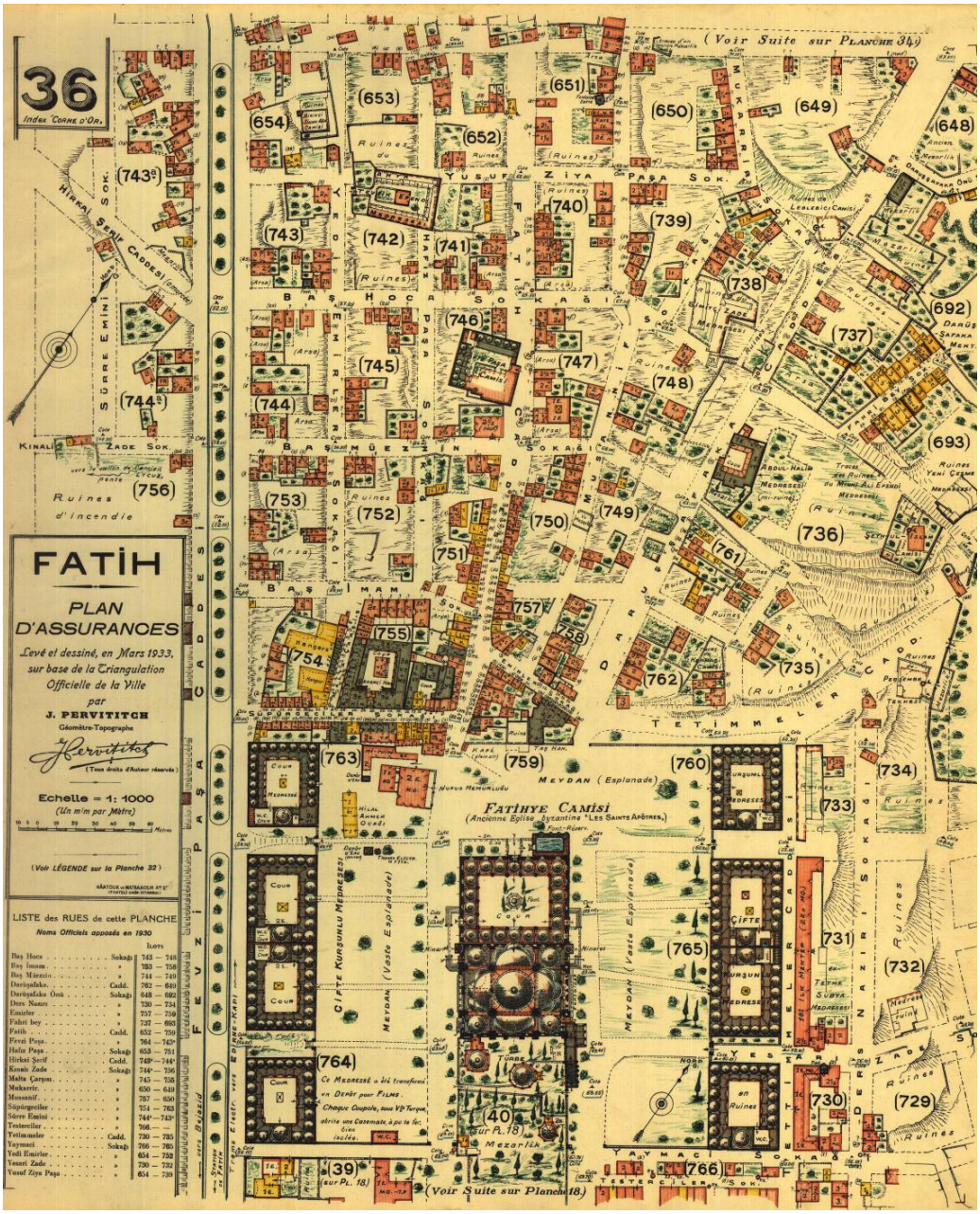


Şekil C.7 : 1918-1919 yılları arasında Pera-Galata Bölgesi için hazırlanmış Alman Mavileri Tarihi Yarımada Haritaları'nın bir bölümü.

Şekil C.8 : 1923 yılında hazırlanmış Kumkapı'ya ait Pervititch Sigorta Haritası.

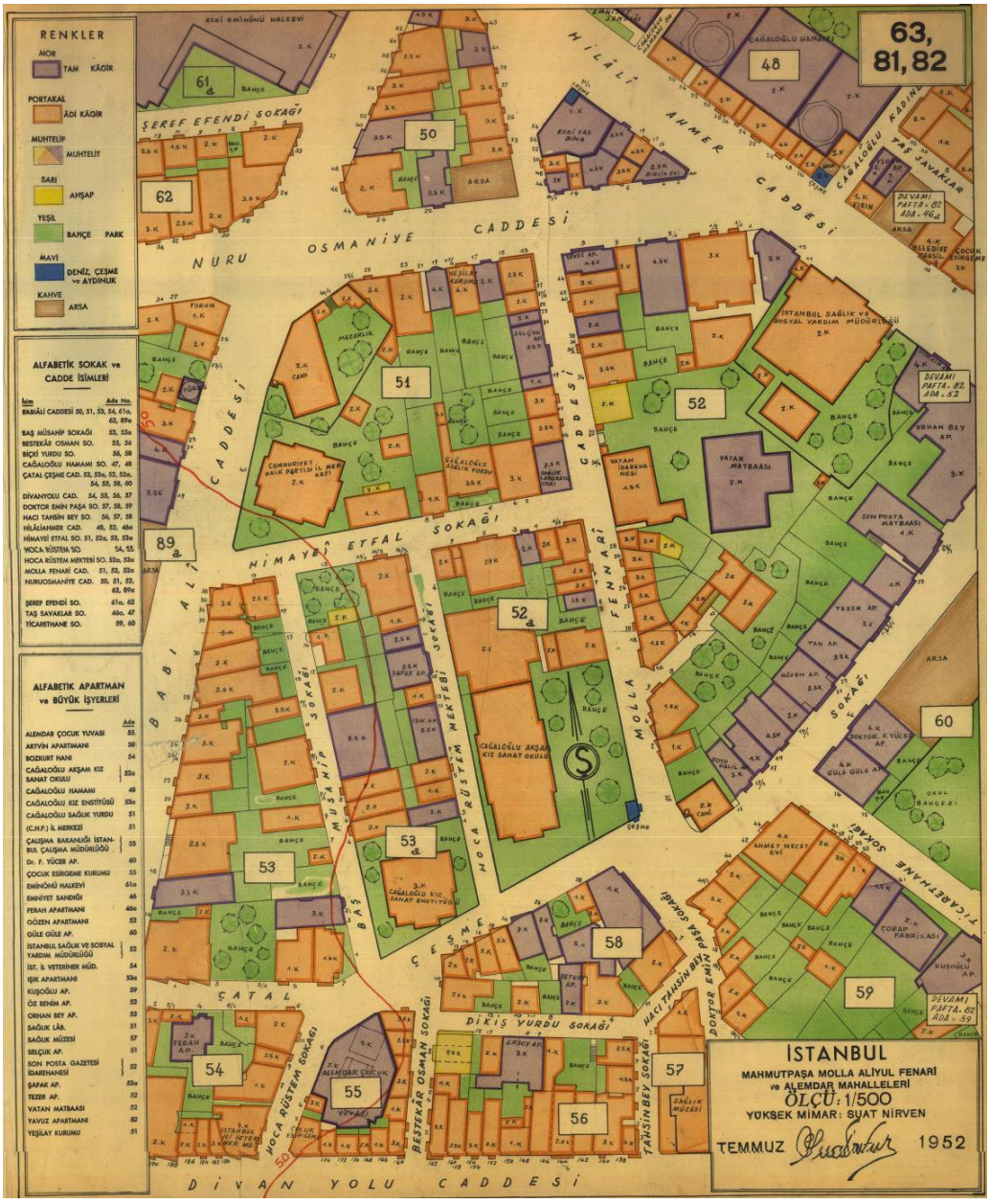


Şekil C.9 : 1923 yılında hazırlanmış Balat'a ait Pervititch Sigorta Haritası.



Şekil C.10 : 1923 yılında hazırlanmış Fatih'e ait Pervititch Sigorta Haritası.

Şekil C.11 : 1923 tarihli Süleymaniye'ye ait Pervititch Sigorta Haritası.



Şekil C.12 : 1952 yılında hazırlanmış Mahmutpaşa Molla Aliyul Fenari ve Alemdar Mahalleri'ne ait Suat Nirven Haritası.

EK C.2: 1/5.000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, Plan Uygulama Hükümleri

I.Plan Genel Hükümleri

- Bu Plan; Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ve Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Yeraltı-Yerüstü Envanter Paftaları ve Listeleri (K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri) ile Kaynaklarla Mevcut ve Kayıp Eski Eser Araştırma Paftaları ve Listeleri (Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri) ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Koruma Bölgelerinde; farklı tipolojik özellikler gösteren alanlarda her tür tasarım ve uygulamayı yönlendirici, Tarihi Yarımadanın Tarihsel-Kültürel-Fiziksel ve Doğal Karakterine uygun, Geleneksel Mimari Kimliğinin sürekliliğini esas alan, bölge özelliklerini yansıtarak ve koruyarak sürekli kılan ve canlandıran kriterleri belirleyecek Genel Tipoloji Envanteri bağlamında hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberleri ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre Kentsel Tasarım Projeleri yapılacaktır.

  Kentsel Tasarım Rehberleri, Kentsel Tasarım Projeleri; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İBB) Projeler Daire Başkanlığı ile ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanması sonrası, İst 1 No'lu K. ve T.V.K.K. kararı alınması ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanması ile uygulamaya geçilecektir.

  Tarihi Yarımada tamamında Tescilli veya Kayıp Eski Eser yapılara dönük rölöve çizimleri, restitüsyon araştırmaları ve restorasyon projeleri doğrultusunda uygulama yapılabilir.

  1.ve 2.Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Projeleri 3 yıllık süre içinde hazırlanacak olup bu süre içinde hazırlanıp onanıncaya kadar bu plan hükümleri ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ve plan hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile İst 1 No'lu K. ve T.V.K.K. kararı ile uygulama yapılabilir.

  3. Derece Koruma Bölgelerinde ise Genel Tipoloji Envanteri, Kentsel Tasarım Rehberleri ve Kentsel Tasarım Projeleri hazırlanıncaya kadar, bölgenin plan eki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri'nde yer alan ve literatüre girmiş eski eser yapılar ve/veya yakın çevresindeki 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerindeki eski eser yapıların tipolojik özellikleri dikkate alınarak, geleneksel mimari ve cephe devamlılığını sağlayacak biçimde koruma hükümlerinin ana çatısı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında ve hükümlerinde belirtilen esaslara göre uygulama yapılacaktır.
- Koruma Bölgeleri Sınırları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında Parsel-Sokak ölçeğinde revize edilerek kesinleştirilecektir. Bu alanlar K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri doğrultusunda kayıp eser ihyası yapılacak parsel ve yakın çevresi, korunacak ada, sokak, cephe vb. gibi alanların ilave edilmesi ile artırılabilir, genişletilebilir. Koruma Bölgeleri Sınırları ancak İst 1 No'lu K. ve T.V.K.K. kararı ile daraltılabilir.

- Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Sosyal Altyapı ve Kentsel Teknik Altyapı Alanlarında; Tarihi Yarımada Siluetini-dokusunu zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun kontur-gabari-cephe özelliklerini yansıtan yapılar düzenlenecektir. Tip proje ile uygulama yapılamaz. Donatı alanlarında K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri, kamu eline geçtikten sonra korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılarak restore edilecektir. Kayıp eserler ihya edilerek kullanılacak, envanter kaydı bulunmayan parsellerde çevre yapılanma değerleri aşılmayacak, yeni yapılacak binalarda ve mevcut yapılarda cephe özellikleri değiştirilerek rehabilite edilecek, bölgenin cephe karakteristiğini ve/veya sentezini yansıtan kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılacaktır.

  Planlama alanında yapılaşma şartları; yakın çevresindeki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri, Geleneksel mimari ve kentsel doku göz önünde bulundurularak Tarihi Yarımada Siluetini olumsuz etkilemeyecek ölçüde, çevre yapılanma-irtifa değerlerini aşmayacak şekilde belirlenecektir.

- Turizm Alanları Sınırları içinde kalan Turizm Merkezi ve Konaklama Tesis Alanlarında; Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri ve Plan Notları geçerlidir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınmasından sonra hazırlanacak avan projeler hakkında İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

- Bu planda ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında belirlenen kentsel sosyal ve kentsel teknik altyapı alanları ve kentsel yeşil alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Ölçek nedeni ile plana aktarılamayan donatı alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında gösterilecektir.

- Plan hükümleri doğrultusunda mevcut binaların faaliyeti ve dönüşüm süresi, bu planın onanması ile 10 yılı geçemez.

- Tarihi Yarımada da, bu planın eki olan K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser yapılar öncelikle asli fonksiyonu ile kullanılacaktır. Kullanılamaması durumunda ise içinde yer aldığı bölgenin ihtiyacı doğrultusunda asli fonksiyonuna yakın eğitim-sağlık-kültür-idari tesis gibi kamuya açık yeni işlevler verilebilecektir. Planda ölçek nedeni ile gösterilemeyen anıt eser yapılara getirilecek işlevler 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında kesinleştirilecektir.

- Bu Plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan ve Tarihi Yarımada'da üst üste katman oluşturarak gelen kültür varlıklarının birlikte korunması esastır. Plan kararlarına-hükümlerine uygun olarak yaşayan üst kültüre ait eser ihya edilecektir. Yer altı ve yerüstü tarihi ve kültürel değerlerin birlikte korunması için üzerinde yaşayan üst kültüre ait mevcut veya kalıntısı bulunan eser yer alan parsellerde, yaşayan üst kültüre ait eserin korunması için, bu eserin restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin verilemez. Bilimsel tespitler için yalnızca uzaktan algılama vb. teknolojik yöntemler kullanılacaktır.

- Tarihi ve kültürel değeri olan eski eserlerin tespiti halinde bu eserler gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, bu plan eki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri'ne eklenecek, eserin ve parselinin kullanımı hakkında İBB Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü görüşü alınarak İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nca alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Kentsel-Sosyal Altyapı Alanları içinde, K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alıp planda ihyasına karar verilen eserlerde; İlçe Belediye Başkanlığı teklifi ile gerekli görüşler ve İBB Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü olumlu görüşü alınarak, hazırlanacak avan projeler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanması koşulu ile, bölge ihtiyacı için sağlık-eğitim-kültür amaçlı kullanımlara dönük işlev değişiklikleri yapılabilir.
- Taşıt yolları genel ulaşım sistemini ve ortalama yol genişliklerini tanımlamakta, genel ulaşım şemasını göstermektedir. K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri'nin korunması doğrultusunda yol genişlikleri ve imar istikametleri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir. Planda belirtilen yol genişliğinden farklı olarak, kısmi daralma ve genişlemeler yapılabilir. Planlama alanındaki 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde özgün sokak dokuları korunacak ve geliştirilecektir.
- İstanbul Boğaziçi Marmaray Tüp Raylı Geçiş Hattı Tarihi Yarımada kısmında Yenikapı Metro İstasyonu ile aynı alanda güzergahın entegrasyonu sağlanacak yüzey çıkışı ve ana istasyonu sur dışında Kazlıçeşme sahilinde yapılacak Yolcu Limanı ile entegre edilecektir. Tüp Geçiş güzergahı plan eki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve yeraltı arkeolojik değerler korunmak, eski eserlere zarar verecek uygulamalardan kaçınmak ve İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nun olumlu görüşü alınmak şartıyla; DLH İnşaat Genel Müdürlüğü, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı, Fen İşleri Daire Başkanlığı, Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü ve ilgili idareler koordinasyonunda kesinleştirilecektir. Mevcut Kazlıçeşme-Sirkeci DDY banliyö güzergahı yaya aksları ile desteklenmek şartı ile Yüzeysel Toplu Taşıma Sistemleri (Cadde Tramvayı) olarak düzenlenecektir.
- Planda gösterilen tüm raylı sistemlere ait güzergah, istasyon noktaları şematiktir, ilgili proje çalışmaları sonrasında 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında kesinleştirilecektir.
- Planda gösterilen ulaşım sistemi içindeki Yer Altı Toplu Taşım Aksları ve İstasyon Alanları ile Yer Altı Kavşak Çözümleri getirilen alanlarda, yapılacak kazılarda; bu çalışmalarda yer almayan eserlere ait olabilecek kalıntı çıkması halinde belgeleme çalışmaları yapılarak, korunması gerekli eski eser olarak tescil edilmesi durumunda; Yer Altı Müzeleri, Yer Altı Sergileme Galeri Terasları vb. çözümlemeler getirilecektir. Bu kapsamda yapılacak avan projeler İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nun olumlu görüşü alınmak şartıyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacak ve uygulamaya devam edilecektir.
- Tarihi Yarımadanın siluetinin korunması için; plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan ve planlarda ihyasına karar verilen eski eserlerin orijinal yükseklikleri korunmak şartıyla, Kara Surları İç Koruma Alanı Sınırları içinde bina yüksekliği Hmaks:6.50m.yi, +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina

yüksekliği Hmaks:9.50 m.yi, +40 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks: 12.50m.yi geçemez. Tarihi Yarımada'da Hmaks:15.50m. aşılamaz. Planda gösterilen ana arterlerdeki ticaret alanlarında Fatih İlçesinde Fevzipaşa, Millet Caddelerindeki yukarıda verilen esaslara uyulmak şartıyla +50 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:12.50m., +40 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:15.50m.dir. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında, 1/500 ve 1/200 ölçekli Kentsel Tasarım Projelerinde; K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Tarihi Yarımada Silueti, doğal çevre, anıt eser ve koruma bölgesi komşuluğu ve görsel etki alanları vb. özellikler göz önünde bulundurularak irtifalar belirtilen değerlerin altında verilebilir.

- Tarihi Yarımada içinde, metropoliten ve ulusal ölçekte etkinliği olan kamu ve özel sektöre ait Eğitim-Sağlık-Yönetim Tesisleri vb. gibi kamu hizmetine yönelik tesislerin yerleşmesine, mevcut birimlerin tevsiine izin verilemez. Ancak bu etkinlikteki mevcut birimler desantralizasyon süreci içinde Zemin ve Deprem Etütleri doğrultusunda hizmetlerin sağlıklı sürdürülmesi için takviye edilebilir.

  Bu tür donatı alanları ile Plan Açıklama Raporunda ayrıntılı olarak belirtilen ve desantralize edilmesi kararı verilen fonksiyonların, 2'şer yıllık programlar halinde, etaplama yapılarak, planın onanmasından itibaren maksimum 10 yıllık süre içinde desantralizasyonu sağlanacaktır.

- Planda genel olarak belirlenen Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları dışında; merkezi özellik gösteren, yakın çevresinde sağlık, itfaiye, iletişim–haberleşme vb. tesislerin bulunduğu ve ulaşım alanları yakınındaki açık alan, meydan, yeşil alanların uygun noktalarında, kamu binalarının bahçe ve çatılarında, Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri korunmak şartıyla, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı, İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu olumlu görüşü alınarak, Heliport Yönetmeliğine uyulmak koşulu ile yükseltilmiş platform ve yapılaşma yapılmaksızın kamuya ait "Helikopter İniş-Kalkış Pistleri" (Heliport Alanı) düzenlenebilir.

- Planlama alanının tamamı 1.Derece Deprem Bölgesidir. Parsel ölçeğinde yapılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında gerekli görülen önlemler alınarak Deprem Yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır. Zemin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 6.14. maddesinde belirlenen esaslara uygun hazırlanacaktır. Plan ve plan notlarında belirtilen irtifa ve yoğunluklar Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda gerekiyorsa düşürülecektir.

- Planlama alanında K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıkları dışında; Deprem Yönetmeliğine aykırı yapılmış ve ömrünü tamamlamış veya tamamlama aşamasında bulunan yapılara tamir-bakım-onarım ruhsatı verilemez. Planda ve bu plana uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli planlarda fonksiyon değişikliği yapılmış yapılarda, yıkılarak yeniden yapılmadan veya mevcut yapı Deprem Yönetmeliğine göre (statik takviye esaslı tadilat vb.) uygun hale getirilmeden fonksiyon değişikliğine dönük ruhsat verilemez.

- Planda getirilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere; ilgili merkezi ve yerel idarelerce tadilat ve işletme ruhsatı, tamir-bakım-onarım ruhsatı verilemez.

- Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, azınlık hayrat vakıfları vasfında, kamu–özel mülkiyete tabii anıt eser ve eski eser yapıların ve arsalarının (medrese, sıbyan mektebi, darülkurra, darülşifahane, tabhane, tekke, mektep, sebil, çeşme vb.) vakıf hayrat olanlar (903 sayılı kanunla kurulmuş vakıflar hariç), vakfiyelerindeki kayıtlar ve tapu evveliyat kayıtları ile bilimsel literatürde bilinen özgün kullanımlarına kavuşturulacaktır. güncelliğini yitirmiş, yok olmuş kullanımlara ait eski eserlerde ise öncelikle planda getirilen fonksiyonlar ile kullanılacak veya Vakıflar Genel Müdürlüğü, İBB Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü görüşü alınarak eğitim-sağlık-sosyal ve kültürel tesis vb. işlevlere dönük kullanılacaktır.
- Kültürel ve doğal değerlere sahip alanların dışında, sosyal-kültürel amaçla tahsis edilen alanlardaki binaların bodrum katlarında veya bahçelerinin zemin altında zorunluluk arz etmesi durumunda ilgili kurum görüşleri alınarak kamuya açık yeraltı otoparkları düzenlenebilir.
- Park ve Dinlenme Alanları, Kara Surları İç Koruma Yeşil Alanı, Kapalı ve Açık Spor Alanları, Kültür Park, Çocuk Bahçesi, Meydan, Kavşak Alanları içindeki Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanterinde yer alan Vakıf hayrat mülkiyeti dışındaki Kültür Varlıkları, Sivil Mimarlık Örnekleri kamu eline geçtikten sonra restore edilecek ve sosyal-kültürel amaçlı kullanılacaktır.
- Sur içinde 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu Kararı ile alınan sit kararı sonrası, Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları ile verilen fonksiyon ve yapılanma koşullarına göre yapılan binalar fiziksel eskime veya yıkılma durumunda ve/veya plan onaylanıncaya kadar inşaat uygulamasına geçilmemiş olması durumunda bu plan kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
- 1/5000 Ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının İst. 1 No'lu K. ve T.V.K.Kurulu'na iletilmesinden sonra Geçici Yapılanma Koşullarına göre kamu yararı dışında karar verilemez.
- Planda ve Plan notlarında belirtilmeyen konularda koruma aleyhine olmamak koşulu ile İstanbul İl İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği şartları geçerlidir.

II. Koruma Bölgeleri

II-I. 1. Derece Koruma Bölgeleri

1. Derece Koruma Bölgeleri; Sur-i Sultani içi (Topkapı Sarayı ve çevresi), arkeolojik alanlar, külliyeler ve yakın çevreleri, önemli anıt eserler ve yakın çevreleri, geleneksel yol dokusu-mimari karakteri ve kültürel özellikleri günümüze kadar değişmeden korunmuş kentsel alanlar, hanlar bölgesi, sarnıçlar, çukurbostanlar, Kara ve Marmara surları, tarihsel öneme sahip meydanlar, tarihi ana arterler, bu bölge ve eserler ile yakın çevrelerinin 3. boyutu ile Tarihi Yarımada Silueti göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

1. Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Rehberleri, Kentsel Tasarım Projeleri 3 yıllık süre içinde yapılacaktır. Anıt Eser ölçeğindeki 1. Derece Koruma Bölgelerinde, kentsel tasarım projeleri asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

1. Derece Koruma Bölgelerinde; anıtsal eserler, korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılacak, geleneksel yol dokusu korunacak ve yaya yolu olarak işleyenler haricinde yeni yollar açılmayacak, koruma bölgelerini birbirine bağlayacak yaya güzergahları oluşturulacaktır. Boş veya eski eser bulunmayan parsellerdeki

uygulamalar ise, koruma bölgesindeki tipolojik özelliklerine göre anıtsal eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla alan tamamında tarihi dokuyu canlandıran kentsel tasarım rehberleri doğrultusunda yapılacak olan kentsel tasarım projeleri; 3. boyutu da kapsayacak sokak siluetleri ve bölge-sokak-ada-parsel-yapı ölçeğinde detayları içerecek, tarihi yarımada silueti etkisi göz önünde bulundurulacaktır.

Bu alanlarda inşaat hakkı kazanılması ve arttırılmasına yol açabilecek tevhit ve ifraz yapılamaz. Bölgenin fiziksel sosyal kalitesini arttırma amacı ile donatı alanı oluşturmak için ist.1 No'lu K. ve T.V.K.Kurulu kararı ile tevhit ve ifraz yapılabilir.

Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde Yer Alan Anıt Eser, Sivil Mimarlık Örnekleri ve Kayıp Anıtsal Eserler ihya edilerek korunacaktır. Anıt Eser ve Sivil Mimarlık Örneklerinin yoğun olduğu alanlardaki sokaklarda yol kotları olabildiğince orijinal seviyesine getirilecektir.

Tescilli sivil mimarlık örneklerinde özgün kat adedi arttırılamaz.

Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları envanter kaydı bulunmayan parsellerde yapılaşma şartları bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarına aykırı olmamak şartıyla, kentsel tasarım projesi ölçeğinde belirlenebilir. Bu tür parsellerde, bölgedeki restitüsyonu ve restorasyon uygulanacak tescilli eserlerin taşıyıcı sistemleri, bölgenin tarihi dokusuna uygun, özgün, geleneksel yapım tarzları, malzemeleri kullanılacaktır.

Özgün müstakil tescilli eski eser sivil mimarlık örneği yapılar orijinal biçimi ile korunacaktır. restitüsyonu ve restorasyon aşamasında kat mülkiyetine tabi olacak düzenlemeler ile mekan özgünlüğü değiştirilemez.

Bu alanlarda bölgenin sosyal-kültürel-geleneksel doku özelliklerini zedeleyici fiziksel yapılanma, teknik altyapı uygulamaları yapılamaz.

Sur-i Sultani Bölgesi:

- 12,07.1995 gün ve 6848 sayılı İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı ile belirlenen 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı içinde yer alan Topkapı Sarayı-Gülhane Parkı Saray Bahçesi ile tanımlanan Sur-i Sultani 1. Derece Koruma Bölgesinde yeni yapılaşma yasağı uygulanacaktır.
- Yalnızca Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan, yaşayan üst kültüre ait tescilli anıt eser, sivil mimarlık örnekleri restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak, bu tür yapılar Topkapı Sarayı fonksiyonu ile bütünleştirilerek kullanılacaktır. Bu alanda tescilli olmayan kayıp eserler ihya edilemez.
- Yaşayan üst kültüre ait eserin korunması için, bu eserin restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin verilemez. Topkapı Sarayı ve yapıları dışında kalan alanda, saray yapılarına zarar vermeyecek, yalnızca uzaktan algılama vb. teknolojik yöntemlerden yararlanılarak bilimsel amaçlı arkeolojik tespitler yapılabilir.

Cankurtaran-Sultanahmet Kentsel Bölgesi:

- 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı ile belirlenen Kentsel-Arkeolojik Sit Alanı sınırı içinde yer alan 1. Derece Koruma

Bölgesinde yalnızca Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan yaşayan üst kültüre ait tescilli anıt eser, sivil mimarlık örnekleri restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacaktır.

- Bu alanda tescilli olmayan kayıp eserler ihya edilemez. Bodrum kat ve derin temel kazısı yapılamaz.
- Bu bölgelerde plan eki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacaktır.
- Yeni yapılaşmalarda Hmaks:9.50m. aşılmayacak, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

Süleymaniye-Zeyrek-Kumkapı-Fener Kentsel Bölgesi:

- Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yaşayan üst kültüre ait tescilli-tescilsiz kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir.
- Bu bölgelerde plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacaktır.
- Yeni yapılaşmalarda Hmaks:9.50m.aşılmayacak, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

Hanlar Bölgesi:

- Bu alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal kontur ve gabarileri korunacak, korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılarak onarılacaktır.
- Kirletici olmayan geleneksel el sanatlarına yönelik üretim, toptan ve perakende pazarlaması, onarımı, sergileme ve eğitim birimleri ile birlikte geleneksel ticaret alanı olarak kullanılacaktır.
- Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan tescilli-tescilsiz ve yaşayan üst kültüre ait kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir.
- Tarihi hanların orijinal avlu sistemi korunacak, orijinalliğini tamamlayan kayıp kısımları ihya edilecektir.
- Orijinal sokak dokusu ve kaplaması korunacak, farklı yol kaplaması yapılmayacak ve yaya ağırlıklı düzenlenecektir.
- Yeni yapılaşmalarda irtifa; komşuluğu parsel-ada-görsel etki alanındaki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifa değeri dışında verilemez, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

Marmara-Haliç ve Kara Surları Bölgesi:

- Tarihi Yarımada'da Haliç, Marmara ve Kara Surları ve Su Hendeklerinin kayıp kısımları ihya edilebilirliği ölçüsünde tamamlanarak canlandırılacaktır.
- Marmara ve Haliç surlarına bitişik K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan tescilli yapılar dışındaki yapılanmalar kaldırılacak, boşalan alanlar yeşil alan olarak değerlendirilecektir.
- Kara surları plan onama sınırı dışında yer alan su hendekleri arkeolojik çalışma ile temizlenecek, peyzaj düzenlemesi yapılarak surlar ile bir bütün olarak korunacaktır. Sura bitişik alanlardaki 1875 tarihli haritada yer alan günümüze kadar mevcudiyetini devam ettiren bostan alanları korunacaktır.
- Haliç, Marmara ve kara surlarının kültürel amaçlı kullanılması esastır. Sur duvarları, burçları, kapıları, su hendekleri İst. 1 No'lu K. ve T.V.K. Kurulu görüşü alınarak, kültürel fonksiyonlara kavuşturulacak, çevresindeki yeşil alan, arkeolojik sergileme-park alanları, sergi-seyir terasları, tema parkları gibi fonksiyonlar ile bütünleştirilecektir.

TASDİK SINIRI

Karasurları İç Koruma Alanı içerisinde kalan hiçbir yapının irtifası 6.50 m.'yi geçemez.

TASDİK SINIRI

Anıtsal Eserler ve Çevresi :

- Tarihi Yarımadada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacak, eserin orijinal saçak kotunu geçmemek kaydıyla anıtsal eserin komşuluğundaki parseller ile görsel ve topoğrafik etki alanında bulunan parsellerde Hmaks:9.50 m. aşılmayacak, gerekirse altında da belirlenebilecektir.

II-2. 2. Derece Koruma Bölgeleri

Geleneksel yol dokusu, mimari karakteri ve kültürel özelliklerini günümüze kadar kısmen korumuş kentsel alanlar, kara surları iç koruma alanındaki doğal niteliğini korumuş bostan alanları, genellikle 1. derece koruma bölgeleri yakın çevresi, önemli anıt eserlerin yakın çevreleri ile meydanlar, bu bölge ve eserler ile yakın çevrelerinin 3. boyutu ile Tarihi Yarımada Silueti göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

2. Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Rehberleri, Kentsel Tasarım Projeleri 3 yıllık süre içinde yapılacaktır. Anıt Eser ölçeğindeki 2. Derece Koruma Bölgelerinde, kentsel tasarım projeleri asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

Plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan ve planda gösterilen kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacak, anıt eserlerin komşuluğundaki kültür varlığı bulunmayan parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini geçmemesi koşulu ile Hmaks:12.50m. aşılmayacaktır.

Olabildiğince yol genişliklerine müdahale edilmeyecek, envanterin olanaklı kıldığı ve yol açılması zorunlu hallerde yeni yollar açılabilecektir. Olabildiğince meydanlarda yaya ağırlıklı ulaşım çözümlerine gidilecektir.

2. Derece Koruma Bölgelerinde yapılacak kentsel tasarım projeleri; anıt eserler, anıt eser ve sivil mimarlık eserlerinin yoğun olduğu sokaklar öncelikli olmak üzere bölge-sokak-ada-parsel-yapı ölçeğinde 3.boyutu da kapsayacak detayları içerecektir. bu alanlar dışında kalan alanlarda aşamalı olarak sokak siluetleri çıkarılacak, tarihi yarımada silueti etkisi göz önünde bulundurulacaktır.

Anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alanlardaki sokaklarda yol kotları olabildiğince orijinal seviyesine getirilecektir.

Tescilli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu ve/veya doku oluşturduğu adalarda eski eserin özgün kat adedi arttırılamaz.

Cankurtaran Kentsel Bölgesi:

- 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı İst. 1. No'lu K.ve K.T.V.K. Kurulu kararı ile belirlenen Kentsel-Arkeolojik Sit Alanı sınırı içinde yer alan 2. Derece Koruma Bölgesinde yalnızca Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan tescilli-tescilsiz ve yaşayan üst kültüre ait kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir.
- Bodrum kat ve derin temel kazısı yapılamaz.
- Plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacaktır.
- Yeni yapılaşmalarda Hmaks:9.50m. aşılmayacak, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

Gedikpaşa-Nişanca-Küçükmustafapaşa-Zeyrek-Balat-Ayvansaray-Yalı-Samatya-Yedikule Kentsel Bölgesi:

- Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan tescilli-tescilsiz ve yaşayan üst kültüre ait kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir.
- Bu bölgelerde plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacaktır.
- Yeni yapılaşmalarda (+50 rakım haricinde) Hmaks:12.50m.aşılmayacak, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

II-3 3. Derece Koruma Bölgeleri

Yapılaşması büyük ölçüde yenilenmiş olmakla beraber sivil mimarlık örnekleri ile anıt eserlerin seyrek olarak bulunduğu kentsel alanlar, kara surları iç koruma alanındaki doğal niteliğini kaybetmiş ancak yeni bir düzenlemeyle korunabilecek alanlar, bostan alanları ve kara surları iç koruma alanında doku özelliğini kısmen korumuş kentsel alanlar ile meydanlar, Tarihi Yarımada siluetini etkileyen 1. ve 2. Derece Koruma Bölgeleri arasındaki alanlar, Haliç ve Marmara kıyı alanları ve +50 rakım üstünde kalan alanlardır. Bu alanlarda yeşil dokusu korunacak, zenginleştirilecek kentsel dönüşüm ile geleneksel mimari-kültürel-doğal dokusu canlandırılacaktır.

3. Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Rehberleri, Kentsel Tasarım Projeleri yapılacaktır. 3. Derece Koruma Bölgelerinde, kentsel tasarım projeleri asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

Bu alanlarda anıt eserin komşuluğundaki parsellere verilecek olan irtifalar; anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması koşulu ile (+50 rakım haricinde) Hmaks:12.50m.dir.

Tescilli sivil mimarlık örneklerinde özgün kat adedi İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alınarak, çevre yapılanma şartları doğrultusunda arttırılabilir. planda gösterilen 3. derece koruma bölgelerinde geleneksel mimari öğelerle mevcut yapı cepheleri rehabilite edilecektir.

3.A. Koruma Bölgesi (Kısa Vadeli Dönüşüm Alanı) :

- 3.A Derece Koruma Bölgelerindeki kara surları iç koruma alanındaki doğal niteliğini kaybetmiş bostan alanları peyzaj projeleri ile düzenlenerek korunacak, doku özelliğini kısmen korumuş Eğrikapı-Edirnekapı-Topkapı Kaleiçi-Sulukule-Mevlanakapı-Silivrikapı-Yedikule gibi kentsel alanlar Tarihi Yarımada'nın geleneksel mimari kimliğine kavuşturulacaktır.
- +50 Rakım sınırları üzerinde kalan alanlarda Tarihi Yarımada siluet etkisi göz önünde bulundurulacaktır.
- Tarihi Yarımadada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacak, eserin orijinal saçak kotunu geçmemek kaydıyla anıtsal eser komşuluğundaki parseller ile görsel ve topoğrafik etki alanında bulunan parsellerde (+50 rakım haricinde) Hmaks:12.50 m. aşılmayacak, gerekirse altında da belirlenebilecektir.

3.B. Koruma Bölgesi (Orta ve Uzun Vadeli Dönüşüm Alanı) :

- Tarihi Yarımadada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacak, eserin orijinal saçak kotu geçmemek kaydıyla anıtsal eser komşuluğundaki parseller ile görsel ve topoğrafik etki alanında bulunan parsellerde Hmaks:12.50 m. aşılmayacak, gerekirse altında da belirlenebilecektir.

III. Arazi Kullanım Kararları

A. Konut Yerleşme Alanları

III-A-1.Konut Alanları

Planda belirtilen yoğunluk değerleri; plan amaç-hedef-ilkeleri doğrultusunda konut alanlarında doyurma yolu ile ulaşılacak nüfus değeri brüt yoğunluğa dönüştürülerek belirlenmiştir, 1/1000 Ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında; "konut lekesinin alanı (ha)x yoğunluk = nüfus" denklemini sağlayacak şekilde konut alanları nüfusu belirlenecektir. Ancak bu yoğunluk değerleri doyurma ile elde edilecek ortalama değerlerdir.Tarihi Yarımada silueti, cadde-bulvar kesitleri-siluetleri, Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanteri, Koruma Bölgeleri göz önünde bulundurularak plan notlarının 1.16 maddesi çerçevesinde, şehircilik ve planlama ilkelerine göre irtifalar belirlenecektir.

Planda belirtilen yoğunluk değerleri içinde yer alan yapı adalarındaki yoğunluklar homojen olmayıp, plan notlarında getirilen kısıtlamalara uyularak irtifa değerleri belirlenecek, 1/1000 ölçekli planlarda yapı adalarında verilecek yapılaşmalardan elde edilecek yoğunluk değerinden elde edilen nüfus toplamı, konut lekesinde verilen yoğunluk değerinden elde edilecek nüfus değerini aşamaz.

Haliç ve Marmara sahiline bakan ilk sıra adalarda irtifa Hmaks:9.50 m.yi geçemez.

Kara Surları İç Koruma Alanı sınırları içinde yer alan konut alanlarında, plan eki K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacak, yeni yapılacak yapılarda İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararları gereğince Hmaks: 6.50 m.yi geçilmeyecektir.

Planda Getirilen Yoğunluk Bölgeleri:

Az Yoğun Konut Alanları : 200 ve 300 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu alanlar

Orta Yoğun Konut Alanları : 400 ve 500 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu alanlar

Yoğun Konut Alanları : 600 ve 700 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu alanlar

Çok Yoğun Konut Alanları : 800 ve 900 Ki/Ha Brüt Yoğunluklu alanlar

Topkapı İETT Garajı alanında; gerek yakın çevresindeki gerek Tarihi Yarımada'daki kayıp eserlerden özgün yerinde ihya edilemeyen cami, medrese, sıbyan mektebi, çeşme, arasta, sivil mimarlık örnekleri ile geleneksel mahalle öğelerini içerecek şekilde Türk Mahallesi olarak Kentsel Tasarım Projesi ile düzenlenecektir.

B. Kentsel Çalışma Alanları

III-B-1.Yönetim Merkezleri

Yönetim Merkezleri Alanı içinde; Valilik ve ilgili birimleri, Kaymakamlık, Bakanlık İl Müdürlükleri, Adliye, Vergi Daireleri, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve ilgili idari birimleri, Karakol vb. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yönetimsel idari birimler yer alacaktır. Bu alanlarda yer alacak idari kurum ayrımı 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Bu alanlardaki metropoliten alana hizmet veren mevcut Yönetim Merkezlerinin (İstanbul Adliyesi, İstanbul Emniyet Müdürlüğü vb.) bir program dahilinde sur dışına desantralizasyonu sağlanacaktır. Bu alanlardan İstanbul Adliye binası kullanımlarının kalkması sonrasında İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nun olumlu görüşü alınarak kültürel amaçlı kullanımlara ayrılacaktır.

İstanbul Emniyet Müdürlüğü kullanımlarının kalkması sonrasında Mesleki Teknik Öğretim ve Araştırma Amaçlı Eğitim Alanı (Polis Okulu) olarak kullanılacaktır.

III-B-2.Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları

Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Alanlar Yenikapı İSKİ Tesisleri alanıdır. Bu alanda; Tarihi Yarımada siluetini zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar düzenlenmek, açık kanalizasyon arıtma tesisleri yapılmamak şartıyla yeşil doku ağırlıklı düzenlemeler yapılacak, teknik gereksinimler doğrultusunda ayrılan yapı alanları dışında kalan alanlarda kamuya açık rekreasyon amaçlı düzenlemeleri yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-B-3.Askeri Alanlar

Askeri alanlarda 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Gülhane Parkı ve Topkapı Saray bahçesi içinde yer alan askeri alanlarda, mevcut tescilli yapılar korunacak, ek yapı yapılmayacak, askeri alan kullanımlarının tamamının veya bir kısmının kalkması halinde bu alanlar İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nun olumlu görüşü alınarak Topkapı Sarayı ve Gülhane Parkı ile bütünleştirilerek kültür, müze, gezi ve dinlenme alanları ve yeşil alanlar olarak düzenlenecektir. Ölçek nedeni ile planda gösterilemeyen askeri alan vasfındaki diğer alanlar, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir.

III-B-4.Elçilik Alanları

Elçilik Alanlarında; yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenme şartıyla yabancı ülke Elçilik, Konsoloslukları ve Elçilik diğer idari-kültürel-eğitim-lojman tesisleri yer alabilir.

III-B-5.Geleneksel Ticaret Alanları

Geleneksel Ticaret Alanları; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı ticaret-pazarlama, hizmet alanlarıdır. Bu alanlarda K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal kontur ve gabarileri korunmak, korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılmak şartı ile; cam boyama, porselen ve seramik sanatı, el yapımı oyuncak, nakış, kumaş boyama, sedef kakma, geleneksel müzik aletleri, altın ve gümüş takı–telkari ve ev eşyaları, soğuk bakır el işçiliği, Oltu taşı-lületaşı vb. her tür doğal taş işleme, hat, ebru, tezhip, minyatür, kitap ciltleme ve onarımı, çerçeve, resim, heykel, ahşap el işçiliği, hediyelik eşya, halı, kilim, el örgüsü, hasır sepet ve kutu, bakırcılık, küçük çaplı matbaa ve baskı işleri, nargile–pipo imalatı vb. gibi kirletici olmayan geleneksel el sanatları üretimi-toptan ve perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, perakende ticaret birimleri, mefruşat-tekstil ve konfeksiyon ürünleri-konfeksiyon model,teknik gelişimi eğitimi birimleri- imalat makineleri ve yedek parçaları hariç tekstil ve konfeksiyon yan ürünlerine ait depolama gerektirmeyen toptan ve perakende ticaret birimleri, iş hanları, yeme-içme faaliyetlerine dönük çayevi, geleneksel ve yöresel mutfak kültürünü yansıtan lokanta, kafeterya, nargile salonları, geleneksel dinlenme amaçlı hizmet birimleri, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, geleneksel kültürel tesisler, geleneksel müzik çeşitleri eğitimi-dinletisi yapılacak kültürel birimler, bölgenin karakterine uygun geleneksel kültür öğelerinin korunması, yaşatılması, eğitimi, araştırılması gibi konularda çalışmalar yapacak dernek, vakıf, sivil toplum örgütleri yer alabilir. Planlarda belirlenen geleneksel ticaret alanları içinde yer alan bölgelerde ve hanlarda; yukarıda belirtilen alt fonksiyonların yer alacağı, ihtisaslaşma bölgeleri-sokakları-hanları kentsel tasarım projeleri ölçeğinde yapılacak çalışmalarda belirlenecektir. Belirlenen ihtisaslaşma doğrultusunda hanların içinde yer alan farklı alt sektörlere ait işlevlerin desantralizasyonu, uygun işlevlerin yer seçimi için gerekli, kısıtlayıcı ve teşvik edici önlemler ilgili birimlerce alınacaktır.

Hanların orijinal avlu sistemi korunacak, ortak amaçlı açık alan kullanımlarına ayrılacak ve üstleri kapatılmayacaktır.

Hanlarda ve avlularında K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan Mescitler korunacaktır.

Kapalıçarşı sokaklarındaki özel mülkiyete tabi parsellerde ana yapıya eklenti yapılmaksızın sergi tezgahı olarak kullanımlar yer alacak, kapalı hacimli yapı yapılmayacaktır.

Bu alanlardaki orijinal sokak dokusu ve kaplaması korunacak, farklı zemin kaplaması yapılmayacaktır.

Bu alanlardaki tarihi hanlarda; İlçe Belediye Başkanlığı görüşü alınmak ve İst. 1 No'lu K. ve T.V.K. Kurulu'nca uygun görülmek şartı ile, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının onanmasından sonra avan projesi hakkında İst. 1 No'lu K. ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanmak şartı ile, kamu eliyle veya özel mülkiyette geleneksel el sanatları imalatını canlandıran tematik işlevleri ve bu ürünlerin pazarlama faaliyetlerini içeren kültürel tesisler de yapılabilir.

Bu alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanter kaydı bulunmayan parsellerde, yapılaşma şartları bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarına aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir. Bu alanlarda özgün cephe karakteristiği devam ettirilecek olup bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme-teknik dışında uygulamalara izin verilemez.

III-B-6.İkinci Derece Ticaret Alanları

2. Derece Ticaret Alanları; Geleneksel Ticaret Alanları çevresinde yer alan bölgelerdir. Bu alanlarda; turizme yönelik perakende ticaret alanları ve bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, oteller, lokanta, kafeterya, çayhane gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, turizm acentesi, kitapevi gibi hizmet birimleri, depolama faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri, perakende ticaret, hizmet, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kültürel tesisler yer alabilir.

2. Derece Ticaret alanlarından Cağaloğlu bölgesinde; büyük çaplı matbaa, kağıt ve kağıt ürünlerine yönelik depolama ve toptan satış ürünlerine ait alanlar desantralize edilecek, tebrik kartı, davetiye, broşür basımı gibi depolama içermeyen butik tarzı küçük çaplı imalat ve satış birimleri yer alacaktır. Ayrıca bu alanda Bab-ı Ali ismi ve kullanımına uygun fikir ve düşünce merkezi olma özelliğini yansıtan; gazete-kitap-dergi yazar ve çizerleri ile yöneticileri için büro, kütüphane, dernek, sosyal ve kültürel tesisler, ulusal ve uluslararası fikir ve düşünce adamları misafirhanesi vb. yer alabilir.

III-B-7.Üçüncü Derece Ticaret Alanları

Planda gösterilen 3. Derece Ticaret Alanlarında; perakende ticaret ve hizmet,konut fonksiyonları yer alabilir. Turizm fonksiyonu yer alamaz. Yalnızca Eminönü ilçesi sınırları içinde Ordu-Divanyolu, Fatih ilçesi sınırları içinde Millet caddelerinden cephe alan ilk sıra parsellerde mevcut-yasal-iskanlı otellere izin verilebilir. Bu alanlarda konut, perakende ticaret, hizmet, çok katlı mağaza, büro, iş hanları, yeme-içme faaliyetlerine dönük çayevi, lokanta, kafeterya gibi hizmet birimleri, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kültürel tesisler yer alabilir. Bu alanlarda üst katlarda konut fonksiyonu yer alabilir.

Bu alanlarda yer alan mevcut otel-konaklama tesislerinin işletme ruhsatları 1/1000 ölçekli planların onanmasından sonra ilgili birimlerce belirlenecek süre içinde iptal

edilerek fonksiyon değişiklikleri sağlanması için gerekli önlemler alınacak, yaptırımlar ve kısıtlamalar getirilecektir.

İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ blokları) desantralize edilecek, boşalan alan Süleymaniye ve Zeyrek kentsel dokuları ile bütünleştirilerek bölge yapılaşma koşulları ve irtifasında kademeli olarak düzenlenecek ve Atatürk Caddesinden görünümündeki silueti Hmaks: 9.50 m. irtifasını aşmayacak şekilde prestij konut alanı olarak düzenlenecektir.Bu alanda yalnızca Atatürk Bulvarı cephesinde, Hmaks=6.50m. yükseklik aşılmaksızın Geleneksel yapım tarzı ile özgün yapı formunda Tarihi Arasta mimarisinde-derinliğinde düzenleme yapılacaktır. Bu alan kentsel tasarım projesi veya yarışma projesi ile düzenlenecek, avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanması şartı ile uygulama yapılacaktır.

III-B-8.Dördüncü Derece Ticaret Alanları (Semt Ticaret Alanları)

4. Derece Ticaret Alanları semt ölçeğinde ticaret çekirdekleridir. Bu alanlarda bir semt ticaret ünitesindeki perakende ticaret birimleri yer alabileceği gibi konut birimleri de yer alabilir. Konaklama fonksiyonu yer alamaz. Bu alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri bulunan parsellerde mevcut kontur ve gabarileri korunacak, diğer parsellerde bölgenin geleneksel dokusunu yansıtacak şekilde malzeme ve tipolojilere uygun oranlar kullanılarak, yapılaşma şartları bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarına aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.

4. Derece Ticaret Alanlarından Kumkapı-Fener bölgesi ticaret alanları; yalnızca ev pansiyonculuğu içeren konaklama, tarihi ve kültürel turizme hizmet verecek perakende ticaret, hediyelik eşya satış, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, yeme-içme faaliyetlerine yönelik birimler ağırlıklı olarak yer alacaktır.

4. Derece Ticaret Alanları dışında; konut+ticaret alanları 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecek ve bu alanlarda yalnızca zemin katta perakende ticaret birimleri yer alacaktır.

III-B-9.Türk Telekom Santral Alanları

Türk Telekom Santral Alanlarında yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-B-10.Belediye Hizmet Alanları

Belediye Hizmet Alanlarında Belediye Teknik Altyapı ve Yönetim Hizmet Birimleri yer alacak, teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır.

Kumkapı Belediye Hizmet Alanındaki balık hali sur dışına desantralize edilecek, bu alanda İstanbul ve Tarihi Yarımada deniz ulaşım payının artırılması kapsamında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca geliştirilecek Tarihi Yarımada kimliğine uygun deniz ulaşım türleri-sistemlerine ait, teknik eğitim ve hizmet alanları, geleneksel deniz tekneleri sergi birimleri yer alabilir. Kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenerek ulaşım transfer merkezi alanı ile entegre edilecektir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-B-11.İtfaiye Alanları

İtfaiye Alanlarında; teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır. Planda gösterilen itfaiye alanları dışında ölçek nedeni ile plana aktarılamayan mahalle ölçeğinde küçük ölçekli itfaiye mıntıka şeflikleri 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-B-12.Konaklama Tesis Alanları

Konaklama Tesis Alanlarında; Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli 1. sınıf konaklama tesisleri yer alacaktır.

Yedikule DDY Atölyeleri, Eminönü Sirkeci DDY alanında yapı yoğunluğu arttırılmamak koşuluyla, plan notlarının I.4. maddesi kapsamında belirlenen yapılanma şartları çerçevesinde konaklama tesis alanı olarak kullanılacaktır. Bu alanların sınırları ve yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecek, bu plan hükümleri ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarına aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.

Konaklama Tesis Alanlarında kentsel tasarım projelerinin onanmasından sonra hazırlanacak avan projeler, İst.1 No'lu K.ve T.V.K.Kurulu kararı alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

III-B-13.Konaklama+Konut Alanları

Konaklama+Konut alanlarında; konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslar arası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler yer alabilir.

C. Açık ve Yeşil Alanlar

III-C-1.Parklar ve Dinlenme Alanları

Park ve Dinlenme Alanları; arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar,gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları vb. olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda ekolojik etütler yapılarak mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır.

Yeşil alanlardaki düzenlemeler kentsel tasarım projesi ile yapılacak, bu alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan tescilli sivil mimarlık örnekleri, restitüsyonu ve restorasyonu yapılmak şartıyla sosyal-kültürel amaçlı kullanılacaktır.

Bu alanlarda yapılacak düzenlemelerde Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun, kentsel tasarım rehberlerinde belirlenen hususlar doğrultusunda; peyzaj düzenlemeleri ile Tarihi Yarımada ve İstanbul ile özdeşleşen bitki ağaç türleri ve kent mobilyaları kullanılacaktır.

Park ve Dinlenme Alanlarından Gülhane Parkı ve Semt Parkları, Marmara ve Haliç sahilindeki yeşil alanlar için kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenleme yapılacaktır.

Vakıf Gureba Hastane Bahçesi yeşil dokusu korunacak, yapı yapılmayacaktır.

Park ve Dinlenme Alanları tabii zemin altında yapılacak Yeraltı Otoparklarında plan notlarının III.E.5. maddesi şartlarına uyulacaktır.

III-C-2.Kara Surları İç Koruma Yeşil Alanı

T.K. ve T.Varlıkları İstanbul Bölge Kurulunun 25.09.1987 gün ve 4076 sayılı kararı eki 1/1000 ölçekli Kara Surları Koruma Planına göre geçirilen sınır ile kara surları arasında kalan alanın Millet Caddesi güneyinde kalan yeşil alanlardır. Bu alanlarda kamu eli ile; alanda yer alan tescilli anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri ve ihya edilecek kayıp eserler İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu olumlu görüşü alınarak, kültürel fonksiyonlara kavuşturulacaktır. Yeşil alan, arkeolojik sergileme-park, sergi-seyir terasları,gezi ve dinlenme alanları gibi kullanımlar ile bütünleştirilerek kamu yararına kullanılması esastır. Bu alanlarda yaya düzenlemeleri ve meydanlar ile surların algılanması sağlanacak, çevresindeki yaya aksları ve meydanlar ile bütünleştirilecektir.

Bu alanlarda hazırlanacak kentsel tasarım-peyzaj projelerinde, Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun, ekolojik etütler yapılacak, mevcut yeşil dokusu korunarak, Tarihi Yarımada ve İstanbul ile özdeşleşen bitki ağaç türleri ile peyzaj kalitesi zenginleştirilecek, mevcudiyetini devam ettiren tarihi bostan alanlarının tarımsal karakteri korunacaktır. Kentsel tasarım projesinde belirlenen alanlarda, maks KAKS:0.03 ve Hmaks: 4.50m., tek katlı ve 250 m2 inşaat alanını aşmayan çayevi, kafetarya, büfe yapılaşmasına izin verilebilir.

III-C-3.Çocuk Bahçeleri ve Oyun Alanları

Çocuk Bahçeleri ve Oyun Alanlarında; yapılacak düzenlemelerde Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun, peyzaj düzenlemeleri ile Tarihi Yarımada ve İstanbul ile özdeşleşen bitki ağaç türleri, kent mobilyaları kullanılacaktır.

III-C-4.Kapalı ve Açık Semt Spor Alanları

Kapalı ve Açık Semt Spor Alanlarında; planda belirlenen kapalı ve açık semt spor alanları ayırımı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir. Kapalı spor alanlarında yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-C-5.Botanik Bahçesi Alanları

İstanbul Üniversitesi alanı içindeki Botanik Bahçesi işlevi korunacak mevcut yapılara ilave yapı yapılmayacak ve yeşil dokusu korunacaktır.

III-C-6.Kültür Park Alanı (Bölge Parkı)

Tarihi Yarımadanın kimliğine ve geleneksel mimarisine uygun olarak projelendirilecek, kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir. Bu alanlarda geleneksel el sanatları imalatına yönelik sembolik birimler ve pazarlama-eğitim birimleri, açık ve kapalı sergi alanları, tarihi çevreyi tanıtıcı ve canlandırıcı etkinlik alanları, tema parkları, kültür evleri, resim-heykel-minyatür-hat-tezhip-ebru vb. atölyeler, rekreasyon alanları, botanik bahçesi,nikah dairesi-düğün salonu ses ve ışıklı görsel etkinliklere dönük açık alanlar, açık otoparklar, İstanbul Metrosu Taksim-Yenikapı, Yenikapı-Bağcılar Metro Hattı güzergahına ait teknik gereklilik arz eden yer altı yapılarına ait servis çıkışları, üst yapılar yapılabilir .

Bu alanda; 221 pafta-845 ada–4,5 parseller, 210 pafta -842 ada-22-27-28-29-30-31 parseller, 207 pafta-993 ada-5-6-14-15-16-17-18-19 sayılı parseller öncelikle kamulaştırılacak, Yenikapı Metro Merkez İstasyonuna ait sığınak-depo-otopark

olarak yeraltında düzenlenmek, yüzeyde ise yer altı yapıları çıkışı ile açık yeşil alanlar olarak düzenlenecek ve kültür park alanı ile bütünleştirilecektir.

Bu alanlarda; hazırlanacak kentsel tasarım-peyzaj projelerinde, Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun, kentsel tasarım rehberlerinde belirlenecek kent mobilyaları kullanılacak, ekolojik etütler yapılacak, mevcut yeşil dokusu korunarak, Tarihi Yarımada ve İstanbul ile özdeşleşen bitki ağaç türleri ile peyzaj kalitesi zenginleştirilecek, mevcudiyetini devam ettiren tarihi bostan alanlarının tarımsal karakteri korunacaktır.

Bu alanda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan, gerek yakın çevresinde gerek Tarihi Yarımada'da kayıp eserlerden özgün yerinde ihya edilemeyen cami, medrese, sıbyan mektebi, çeşme, arasta, sivil mimarlık örnekleri vb. gibi ihyası yapılamayan anıt eser, sivil mimarlık örneği ve kayıp eser yapılar öncelikle ihya edilerek kültürel amaçlı işlevlere kavuşturulacaktır. Bu alanda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecek, maks KAKS:0.10 aşılmamak şartıyla, Hmaks:iki katlı yapılaşmaya izin verilebilir.

III-C-7.Arkeolojik Sergileme-Park Alanları

Bu alanlarda bölgede yapılmış arkeolojik kazı sonrası ortaya çıkarılan kalıntıların sergilenmesi amacı ile yapılacak düzenlemeler ile park,yeşil alan olarak kullanılacaktır.Mevcut kalıntıların sergilenmesi, ışıklandırılması, korunması amacı ile şeffaf sökülüp takılabilir öğelerle sınırlandırılması ve üstlerinin kapatılması İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nca uygun görüş alınarak yapılabilir.

III-C-8.Mezarlık+Hazire Alanları

Bu alanlarda, mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi yenilenecek, yeşil dokusu yok olmuş mezar alanlarına servi dikilerek ağaçlandırılacaktır. Türbe, hazire ve mezarlıklar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir. Bu alanlardaki eski mezarlık ve hazirelerde; eski mezar taşları-kitabeler restore edilecek, bakım ve onarımları yapılacak, eksik mezar taşları ve kitabeler tamamlanacak ve alanlarda kentsel tasarım rehberlerinde tanımlanan ölçü-malzeme-biçimlerde bu tür manzum eserleri tanımlayıcı panolar yer alacaktır.

D. Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

III-D-1.İlköğretim Öncesi Eğitim (Kreş) Alanları

İlköğretim Öncesi Eğitim (Kreş) Alanlarında; Anaokulu İlköğretim Öncesi Eğitim-Kreş yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-2.İlköğretim Tesisleri Alanları

Planda belirtilen İlköğretim Tesisleri Alanlarında; İlköğretim Tesisleri yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-3.Ortaöğretim Tesisleri (Lise) Alanları

Ortaöğretim Tesisleri Alanlarında; Lise, Anadolu Lisesi gibi Ortaöğretim Tesisleri (lise) yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-4.Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri Alanları

Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri Alanlarında; Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, Pratik Sanat Okulu, Fen Lisesi, Otelcilik Meslek Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Güzel Sanatlar Lisesi,İmam Hatip Lisesi,Polis Koleji gibi Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri yapılacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-5.Yüksek Öğretim Tesisleri Alanları

Yükseköğretim Tesisleri Alanlarında; Üniversite, Yüksek Okul, Enstitü gibi Yüksek Öğretim Tesisleri yapılacaktır. Tarihi Yarımada'da planda belirlenenler dışında yeni kamu-vakıf-özel üniversiteler kurulamaz. Ancak kampüs alanları Tarihi Yarımada dışında bulunmak kaydıyla yeni kurulacak üniversitelere ait rektörlük, kütüphane, sosyal-kültürel tesisleri, ulusal ve uluslararası öğretim elemanları için misafirhaneleri plan notlarının, III.B.5 Geleneksel Ticaret, III.B.6. 2.Derece Ticaret, III.B.7. 3.Derece Ticaret, III.B.12 Konaklama Tesis Alanları lejantında belirlenen alanlarda yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-6.Kültürel Tesis Alanları

Kültürel Tesis Alanlarında; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, müze niteliğinde büyük türbeler, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer altı envanter kaydı bulunan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde; sökülebilir-takılabilir elemanlarla, tek katlı temelsiz yapılar yapılacaktır.

III-D-7.Belediye Kültür Alanları

İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyesince; kültür merkezleri, kütüphane, müze, sergi-konser-konferans salonları gibi kültürel yapılar, teknik eğitim merkezleri, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer altı envanter kaydı bulunan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde; sökülebilir-takılabilir elemanlarla, tek katlı, çevreye uyumlu veya şeffaf, temelsiz yapılar yapılacaktır.

III-D-8.Semt Konağı Alanları

İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyesince; sergi-konferans salonları gibi kültürel yapılar, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları kültür merkezleri, belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetimsel yapılar, sağlık birimleri, huzurevleri, sosyal yardım birimleri vb. gibi işlevler yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer altı envanter kaydı bulunan, bilgi ve belgesi

bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde; sökülebilir-takılabilir elemanlarla, tek katlı çevreye uyumlu veya şeffaf,temelsiz yapılar yapılacaktır.

III-D-9. Sağlık Tesisleri Alanları

Sağlık Tesis Alanlarında; çevre yapılanma değerleri aşılmaksızın araştırma-devlet-SSK-ihtisas, fizik tedavi ve rehabilitasyon hastaneleri, dispanser, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri,sağlık ocağı vb. kamusal sağlık tesisleri yer alabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-10. Üniversite Sağlık Tesisleri Alanları

Üniversite Sağlık Tesis Alanlarında; çevre yapılanma değerleri aşılmaksızın üniversite sağlık eğitim birimleri ve yalnızca eğitimi destekleyici ölçekte üniversite araştırma hastaneleri, araştırma laboratuarları yer alabilir. Bu ölçeğin dışında yer alan hastane yapıları sur dışına desantralize edilecek, mevcut fonksiyonların kalkmaması halinde, tevsii yapılmaksızın, yenileme ve tamirat ruhsatı verilmeden süreli olarak faaliyetlerine devam edeceklerdir.

Planda gösterilen üniversite sağlık tesis alanları içinde yer alan Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri ve kayıp eserler ihya edilecek ve mahreç sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Bu alanlarda kısa vadede bakım-onarım ve tevsii kısıtlamaları, orta vadede tanımlanan fonksiyonların gerçekleşmesini hızlandırıcı teşvik önlemleri, uzun vadede alanın desantralizasyonu ile fonksiyon değişikliğini sağlayıcı önlem ve politikalar gerçekleştirilecektir.

Üniversite hastanelerinin sur dışına desantralizasyonu sonrasında bu alanlar araştırma hastaneleri, kültürel ve misafirhane türü yapılaşmalar, çocuk bahçeleri, park ve dinlenme alanları olarak kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.Bu alanlarda yapılanma koşulları; +40 rakım sınırları altında kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:5 kat, +40 rakım sınırları üstünde kalan alanlarda bina yüksekliği Hmaks:4 kat olmak üzere Maks TAKS:0.30, aşılmamak koşuluyla plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecek, doğal peyzaj öğeleri ile yeşil kalitesi artırılacaktır.

III-D-11. Belediye Sağlık Tesisleri Alanları

İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyesince, semt ölçeğinde, küçük ölçekli sağlık tesisleri (ana çocuk sağlığı, dispanser, sağlık ocağı, rehabilitasyon merkezleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu, huzurevleri vb.) yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-12. Dini Tesisler Alanları

Dini Tesis Alanları; cami,mescit, kilise, sinagog olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda mevcut dini tesis alanlarında Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari uslüba uymayan ve anıtsal eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan

eklenti, müştemilat yapıları kaldırılacaktır. Bu alanda bulunan ve plan notlarının III.C.8 maddesinde tanımlanan mezarlık ve hazire alanları dışındaki mezarlık-hazire-türbe-mezar yerleri hakkında ilgili plan notları aynen geçerlidir.

Planda belirtilen dini tesis alanları açıldıkları meydan-sokak ve yapının komşuluğundaki ve esere cephe oluşturan adaları da kapsayacak şekilde kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek, külliye nitelikli cami içlerinden komşuluğu ada içinde yer alan yeşil alanlarla bütünleştirilerek mevcut yaya geçişleri korunacaktır.

III-D-13. Öğrenci Yurtları Alanları

Öğrenci Yurtları Alanları kamuya ait öğrenci yurtlarıdır. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Planda belirtilen kamuya ait öğrenci yurtları dışında, özel-vakıf öğrenci yurtları, plan notlarının III.A.1. Konut Alanları ve III.B.13. Konaklama+Konut Alanları lejantında belirlenen alanlarda yer alabilir.

III-D-14. Özel Eğitim Tesisleri Alanları

Özel Eğitim Tesisleri alanları içinde Yüksek Öğrenim Tesisleri (üniversite) yer alamaz. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir. Fonksiyon değişikliği durumunda komşuluğunda yer alan fonksiyon dışında işlev verilemez.

III-D-15. Özel Sağlık Tesisleri Alanları

Özel Sağlık Tesisleri Alanları semt sağlık birimi ölçeğinde düzenlenecek küçük ölçekli hastane, araştırma hastanesi, doğumevi, ana çocuk sağlığı birimleri, huzurevleridir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir. Fonksiyon değişikliği durumunda komşuluğunda yer alan fonksiyon dışında işlev verilemez.

III-D-16. Sosyal Tesis Alanları

Sosyal Tesis Alanları; İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediye ve kamu kurum kuruluşlar ile üniversite sosyal tesis-dinlenme tesisi alanlardır. Belediye ve kamu kurum kuruluşlar ile üniversite sosyal tesis-dinlenme tesisi alanları günübirlik amaçlar için kullanılacak, bu alanlarda konaklama tesisleri yer almayacaktır. Bu tür sosyal tesis alanlarının hangi kurumlara ait olduğu ayrımı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

III-D-17.Hamamlar

Hamamlar mevcut, tescilli ve orijinal hamam kullanımını devam ettiren yapılardır. Asli kullanımı devam ettirilerek korunacak, bu alanlarda yapılanma koşulları plan notlarının I.4. maddesi çerçevesinde belirlenecektir.

Asli fonksiyonu ile korunamaz ise, asli fonksiyonuna yakın; banyo salonu, sauna, fizik-tedavi, rehabilitasyon-sağlık merkezi, jimnastik salonu vb. gibi sağlık ve spor amaçlı kullanımlar ile İBB Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü görüşü doğrultusunda kültürel amaçlı kullanımlar yer alabilir. Hamam yapıları bağımsız bölümler oluşturulacak şekilde ticari işlevlere kavuşturulamaz.

E. Kentsel Teknik Altyapı Alanları

III-E-1.Yaya Aksları Alanları

Yaya aksları alanları, plan notlarının IV.3. maddesi çerçevesinde, tanımlanan meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde çözümlenecektir. Planda getirilen ulaşım sistemi dışında 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında, belirtilen yaya aksları alanları kısmen servis yolları olarak düzenlenebilir. Bu alanlarda Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun tramvay türleri veya lastik tekerlekli toplu taşım türlerinin uygunluğu etüt edilerek düzenleme yapılabilir. Planda belirtilenler dışında Haliç-Marmara sahili yeşil alanları, kara surları iç koruma yeşil alanı içinde yaya aksları kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek ve mevcut yaya ulaşımı ile bütünleştirilecektir. Anıt eser nitelikli külliye alanlarında mevcut yaya yolları korunacak ve yaya aksları ile bütünleştirilecektir.

III-E-2.Yaya Meydanları Alanları

Yaya meydanları alanları, plan notlarının IV.3 maddesi çerçevesinde, tanımlanan meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde çözümlenecektir. Kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir. Bu alanlarda yakın çevresinin ve bölgenin tarihsel kimliğini tanımlayıcı sergi, seremoni, tören, tema parkı kullanımlarına uygun projelendirme yapılacaktır. Bu alanlarda planda gösterilen yer altı toplu taşıma türlerine ait yer altı istasyon çıkışları, yer üstü toplu taşıma türlerine ait açık durak yerleri yer alabilir, kapalı istasyon yapıları yer alamaz.

III-E-3.Kat Otoparkı Alanları

Ada tamamında veya adanın bir kısmında gösterilen kat otoparkları için ayrılan tüm parseller tevhit edilmeden uygulama yapılamaz. Kat otoparkları içinde yer aldığı adanın ve yakın çevre yapılanma koşullarını aşmayacak ve cephe uyumunu sağlayacak şekilde, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının onanmasından sonra avan projesi İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

Planda gösterilen kat otoparkları haricinde, Plan Notlarının III.B.5. Geleneksel Ticaret Alanları lejantında belirlenen alanlar haricindeki ticaret bölgelerinde, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenen istikamet, arka imar hattı, bina derinlikleri, irtifa, blok boyları değiştirilmeksizin, Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örneği ve kayıp eser bulunmayan adalarda, kentsel tasarım rehberleri ile biçimlendirilen cephe uyumluluğu sağlanmak kaydıyla, trafik ve işlev açısından ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak ve İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu.'nca uygun görülmek şartıyla kamuya ait ve özel asansör otoparklar düzenlenebilir. Asansör otoparkı teklif edilecek alanlarda yukarıda belirlenecek çerçeveye uygun hazırlanacak avan projeler, İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

Kat otoparklarında İstanbul İmar Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır.

III-E-4.Açık Otopark Alanları

Açık otopark alanları; çevresi ağaçlandırılmak, konut alanları ile arasında izole amaçlı, gürültü kesici bitkilendirme yapılmak şartıyla, alanda yıkama-yağlama işlevleri yer almamak, wc, bekçi kulübesi olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 10 m2'yi , yüksekliği 3.50 m.yi aşmayan yapılar yapılabilir.

Açık otoparklarda İstanbul İmar Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır.

III-E-5.Yer Altı Otoparkı Alanları

Yer altı otoparkları; +-0.00 kotu altında, Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eserler korunmak şartıyla, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak ve İst. 1. No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alınmak koşulu ile, topoğrafyaya uyularak görsel etkiyi bozmayacak ve mevcut yeşil dokusu korunmak ve yeşil alan olarak kademelendirilecek şekilde yapılabilir.

1/1000 Ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının onanmasından sonra avan projesi İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alınmak şartıyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

Yer altı otoparklarında İstanbul İmar Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır.

TASDİK SINIRI

Bu alanların Özel Mülkiyete ait alanlarda ilgili Kurumların olumlu görüşleri alınmak kaydıyla ilgilisi tarafından yapılabilir ve işletilebilir.

TASDİK SINIRI

III-E-6.Yer Altı Toplu Taşıma Aksları -Durak Alanları : (Metro-Lrt)

İstanbul Metrosu (Taksim-Yenikapı, Yenikapı-Bağcılar-İkitelli Metro Hattı), Yenikapı-Aksaray Havaalanı Hafif Metro Hattı Yeraltı Toplu Taşıma Aksı olarak düzenlenecektir.

Fatih ilçesi, 207 pafta, 818 ada tamamını içeren Yenikapı Metro Merkez İstasyonu alanında; trafo, ulaşım sisteminin entegrasyonunu sağlayacak duraklar, bir katlı bekleme salonları, sökülüp takılabilir elemanlardan yapılmış yiyecek, içecek, gazete, dergi, bilet satış büfeleri, wc, açık otopark, sergileme alanları, yeşil alanlar yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılaşma Hmaks:6.50 m.yi, maks KAKS:0.03'ü aşamaz. Bu alanlarda ticari ve idari açık ve kapalı kütlesel yapılar yapılamaz, sergi–toplantı ve gösteri alanları gibi açık sosyal aktivite alanları yer alabilir. Bu alanlar kentsel tasarım projesi ölçeğinde yeşil alan ve yaya ağırlıklı çözümlenecektir.Yukarıda belirtilen işlevler için öncelikle; Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapılar ihya edilecek, bunun dışında yapılacak yapılaşmalar Tarihi Yarımadanın kimliğine ve geleneksel mimarisine uygun olarak projelendirilecektir. Yer altı toplu taşıma akslarına ve istasyon-durak alanlarına ait teknik gereklilik arz eden altyapı, altyapılara ait çıkışlar ve üstyapı alanları 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında ayrıca kesinleştirilecektir.

III-E-7.Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları : (Cadde Tramvayı)

Eminönü-Zeytinburnu Cadde Tramvayı, Eyüp-Eminönü-Yenikapı-Yedikule Cadde Tramvayı (DDY Banliyö Hatları üzerinde yer alacaktır.), Eminönü-Karaköy-Kabataş Cadde Tramvayı, Vezneciler-Edirnekapı Cadde Tramvayı Yüzeysel Cadde Tramvayı olarak düzenlenecektir.

Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları ve durak yerleri kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek, yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınacaktır. Bu alanlarda istasyon yerlerinde platform yapılmaksızın araçlı ulaşım sisteminin hemzemin geçişlere olanak sağlayacak şekilde kısmi olarak devamlılığı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında kesinleştirilecektir.

Yüzeysel toplu taşıma akslarına ait durak-istasyon alanları kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğe uygun olarak projelendirilecektir.

Vezneciler-Edirnekapı Cadde Tramvayı Edirnekapı'da sonlanacak, tamir-bakım için surdışında seçilecek alana servis çıkışı verilecektir.

III-E-8.Yüzeysel Turistik Gezi Güzergahı-Toplu Taşıma Aksları (Nostaljik Tramvay)

Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları ve durak yerleri yayalaştırılacak, kentsel tasarım projesi ile düzenlenecek, yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınacaktır. Bu alanda, Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun tramvay türleri veya çevreye zararlı etkileri olmayan lastik tekerlekli toplu taşım türlerinin uygunluğu etüt edilerek düzenleme yapılabilir.

Mevcut Eminönü-Zeytinburnu Tramvay Hattının Suriçi'nde kalan Beyazıt Meydanı-Eminönü arası kısmı Yüzeysel Turistik Gezi Güzergahı (Nostaljik Tramvay) olarak düzenlenecek, Sirkeci'de Turist Otobüsleri için ayrılan otopark alanı ile bağlantısı sağlanacaktır.

III-E-9.Deniz Ulaşımı Aksları –Deniz Yolları İskele Alanları

Deniz Yolları İskeleleri Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapılar korunmak şartıyla kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir. İstanbul deniz ulaşım payının arttırılması, Sirkeci bölgesinde ulaşım probleminin çözümü için Yenikapı'da şehir hatları iskelesi kurulacak, güzergahlar ulaşım master planı çerçevesinde çözümlenecektir. Sirkeci'deki Şehirler arası hizmet veren TDİ İskeleleri Kazlıçeşme'de yapılacak yolcu limanına desantralize edilecektir.

Deniz ulaşımı akslarında Haliç ulaşımı güzergahlarında; Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser-sivil mimarlık örneği mevcut iskeleler restore edilerek; yakın çevresinde yaya ulaşımı ve toplu taşım sistemleri ile desteklenmek şartıyla kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir. Yeni yapılacak iskeleler tarihi İstanbul vapur iskeleleri tipolojisine uygun yapılanmaları içerecektir.

Belirtilen güzergahlarda, Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, birinci sınıf hizmet verecek gerek ulaşım amaçlı gerek turistik amaçlı kullanımlara uygun, deniz ulaşım sistemleri etüt edilerek kullanılabilir.

Ayrıca plan notlarının III.E.14. maddesinde tanımlanan Ulaşım Transfer Merkezi alanı ile bütünleştirilecek Yenikapı iskelesi olağanüstü-afet durumlarında askeri ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde düzenlenecektir. İskele alanlarında sadece sahil kısmına denk gelen kesimlerde görsel kirlilik yaratmayacak, tarihi yarımada kimliğine uygun boyutlarda, dolgu, yeni rıhtım düzenleme gerektirmeyen iskele yapıları yer alacak, iskele yapıları dışındaki alanlar açık alan olarak düzenlenecektir.

III-E-10.Turistik Gezi Deniz Ulaşımı Aksları –Turistik Gezi İskele Alanları

Turistik Gezi Deniz Ulaşımı akslarında Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, birinci sınıf hizmet verecek gerek ulaşım amaçlı gerek turistik amaçlı kullanımlara uygun, deniz ulaşım sistemleri etüt edilerek kullanılabilir. Turistik Gezi İskele Alanları semboliktir. Kentsel tasarım ölçeğinde, bölgedeki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri yoğun alanlar, bu alanlara ulaşan yaya aksları ve yol güzergahlarındaki meydanlarla bütünleştirilerek kentsel tasarım projesi ile düzenlenecek ve iskele yerleri kesinleştirilecektir. Yeni yapılacak iskeleler tarihi İstanbul vapur iskeleleri tipolojisine uygun yapılanmaları içerecektir. İskele çevresindeki alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapılar ihya edilerek kullanılacak, kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir.

III-E-11.Balıkçı Barınakları

Balıkçı barınak alanlarında; wc, bekçi kulübesi, tamir-bakım aletleri ile ilgili olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 40 m2'yi, yüksekliği 4m.yi Maks KAKS:0.02'ü aşmayan yapılar yapılabilir.

III-E-12.Trafo Merkezleri

Trafo Merkezi alanlarında; Tarihi Yarımada siluetini zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar düzenlenmek şartıyla teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır. Mahalle ölçeğinde trafo yerleri 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında kesinleştirilecektir.

III-E-13.Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları

Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları İstanbul geneli için hazırlanan afet durumlarında acil ulaşım ve eylem planı çerçevesinde plana aktarılmıştır. Heliport Yönetmeliği çerçevesinde uygulama yapılacaktır. Belirtilenler dışında heliport alanları için plan notlarının 1.18. maddesi çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

III-E-14.Ulaşım Transfer Merkezi Alanları

Yenikapı Ulaşım Transfer Merkezi Alanı; İstanbul Metropoliten Alanı Ulaşım Sistemleri Entegrasyonu kapsamında Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları (İstanbul Metrosu-Taksim-Yenikapı-Bağcılar-İkitelli Metro Hattı, Yenikapı-Aksaray-Havaalanı Hafif Metro Hattı, Marmaray Tüp Raylı Geçiş Hattı) karayolu ve denizyolu ulaşımının dağıtım ve organizasyonunu sağlayacak alandır.

Yenikapı Ulaşım Transfer Merkezi Alanında; planda belirtilen kullanımlar esas alınmak kaydıyla, 4.4.1990 tarihli 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümleri çerçevesinde dolgu alanında kalan kısımlarında; 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun uygulanmasına dair yönetmeliğin 14.maddesinde tanımlandığı şekilde "sadece kamu yararının gerektiği

hallerde daha uygun alternatifler bulunmaması veya kıyı alanının yetersizliği nedeniyle ve uygulama imar planı kararı ile bu yönetmeliğin 13.üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesislerle, kanunun 7.maddesi gereği yapılabilecek kara, deniz, hava ulaşımına yönelik altyapı tesisleri, yeşil alan düzenlemeleri kapsamında park, çocuk bahçesi, açık spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın %3 ünü yüksekliği 5.50 m.yi aşmayan takılıp, sökülebilir elemanlarla inşa edilen; çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binalarını içeren alanlar" düzenlenecektir. Ayrıca bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üst yapı ve tesisleri yapılabilir. Günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılamaz. 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." hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Ulaşım Transfer Merkezi Alanı kentsel tasarım projesine göre düzenlenecektir. Ulaşım Transfer Merkezi Alanı sınırları semboliktir, sınırları 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında kesinleştirilecektir. İlgili kanunlar çerçevesinde ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak avan projeler İstanbul 1 No'lu K.ve T.V.Koruma Kurulunun uygun görüşü alınarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır. Hazırlanacak avan projelerde Tarihi Yarımada siluetini zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar düzenlenmek şartıyla teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacak, kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılacaktır.

Ulaşım Transfer Merkezi alanı içindeki İDO Dış hatlar (feribot) iskelesi Kazlıçeşme'de yapılacak yolcu limanına desantralize edilecektir.

III_E-15.Birinci Derece Yollar

I.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir. I. Derece yollara ait refüj ve pasif yeşil alanlarında bu plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri Envanterinde yer alan kayıp anıtsal eserler ihya edilecek, kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım(itfaiye,cankurtaran vb.) araç cepleri yapılacaktır.

III-E-16.İkinci Derece Yollar

II.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile, gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir. Plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapıların yoğun bulunduğu alanlardaki özgün sokak dokusu korunacak, orijinal malzeme ile geleneksel sokak dokusu kaplamasının devamlılığı sağlanacaktır. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

III-E-17.Üçüncü Derece Yollar

III. derece yollar gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir. Plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp

E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapıların yoğun bulunduğu alanlardaki özgün sokak dokusu korunacak, orijinal sokak dokusu gereğince kaldırımsız yollar yapılarak orijinal malzeme ile geleneksel sokak dokusu kaplamasının devamlılığı sağlanacaktır. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

III-E-18.Kavşak Alanları

Kavşakların kesin sınırları ve düzenleme şekilleri Tarihi Yarımada'da bu plan eki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eserleri korumak, meydanlar ve yaya aksları ile bütünleştirilmek, lastik taşıt trafiği yerine yaya ağırlıklı tasarlanmak, yaya ulaşımının hemzemin düzlemde yer alması ve yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınması şartı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında sınırları kesinleştirilecek, kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

Fevzipaşa Caddesi, Fatih Cami Tetümme Medreselerinin ihyası için, yol mevcut kotunda kalarak medreseler yolun üstünde düzenlenebileceği gibi, teknik zorunluluk halinde yol kotu yer altına alınarak yüzey Tetümme Medreseleri ile bütünleştirilerek yaya meydanı olarak kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenebilir.

Kavşak alanlarında; Kentsel Tasarım Projeleri hazırlanmasından sonra ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak avan projeler İstanbul 1 No'lu K.ve T.V.Koruma Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

F. Jeolojik Nedenlerle Özel Önlem Alınacak Alanlar

Planlama alanı; Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 99/8109 sayılı kararıyla yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre 1.Derece Deprem Bölgesidir. Yapılaşma sırasında Bayındırlık Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aynen uyulacaktır.

Planda; 29/08/2001gün ve 12734-70-070.100/579 sayılı Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü yazısı ve ekleri ile iletilmiş, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 06.08.2001 tarihinde 7269 sayılı yasanın 2.maddesine göre,onaylanmış "İstanbul Avrupa Yakası Güneyi 1/ 5 000 Ölçekli İmar Planlarına Esas Jeoloji/Jeoteknik Etüt Raporu" esas alınmıştır.

Hazırlanacak parsel ölçeğinde Zemin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları İstanbul İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirlenen esaslara uygun hazırlanacaktır.

Planlama Alanında Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda genel olarak:

Yapay Dolgu Alanlarında; taşıyıcı özelliği olmayan bu alanlarda gerekli önlemler alınmadan yerleşilmesi uygun değildir. Zemin sıkılaştırması, derin temeller, zemin ıslahı önlemleri dahilinde yapılacak detaylı zemin etüdü ile temel projelendirmesi yapılmalıdır.

Antik Dolgu Alanlarında; boşluklu ve düşey yükler altında oturma ve göçmelere müsait oluşu temel mühendisliği açısından yapılaşma sırasında önlem alınmasını gerektirir. Parsel bazında ayrıntılı jeoteknik etütlerle dolgu kalınlıkları ve nitelikleri belirlenmeli, raporlar doğrultusunda temel projelendirmeleri yapılmalıdır.

Yapı temelleri altında sıkışabilir tabaka kalınlığı azaltılarak aşırı oturma problemleri asgariye indirilmelidir.

Parsel ölçeğinde hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında komşu yapı temellerinde mevcut ve bu yapılardan kaynaklanacak olası oturma ve dönmeler belirlenmeli ve temel projelendirmesinde dikkate alınmalıdır.

Kontrolsüz dolgudan oluşan Haliç kıyı şevlerinin stabilitesini iyileştirici önlemler alınmalı, Haliç'e karadan toprak-moloz-çöp dökümü yasaklanmalı, kıyılara dolgu yapılarak yer kazanılmasının engellenmesi, Haliç'e dökülen her tür kanal ve derelerin ön çökeltme işleminden geçirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca kıyılarda kıyı şev stabilitesini artırıcı olarak tarama-rıhtım yapılabilmesi-şev azaltılması yapılmalıdır. Haliç tabanındaki çamurun kıyı şev güvenliği açısında stabilitesinin bozulmaması için gerekli önlemler alınmalıdır.

Zemin suyu seviyesi belirlenmeli, sıvılaşma analizleri yapılmalıdır. Haliç ve Yenikapı civarında yüksek sıvılaşma riski göz önünde bulundurulmalıdır.

Tarihi Yarımada'da parsel ölçeğinde hazırlanacak zemin etütlerinin ilgili ilçe belediyesi tarafından görevlendirilecek konu uzmanı jeoloji-jeofizik mühendisi tarafından yerinde gözlem ile kontrolü yapılacaktır.

Marmara sahil kesiminde deprem sonrası tsunami etkisi göz önünde bulundurularak, kıyı yönetimi, sahil ve kıyılarda gerekli önlemler alınmalıdır. Haliç ve çevresindeki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eski eser yapıların zemin hareketleri ile zarar görmemesi için özel önlemler alınmalı, zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

İnşaat uygulaması sırasında zemin yüzeyinde bulunan mevcut ayrışma zonu hafredilmeli, mütemadi ve radye temel tipleri, saptanacak minimum temel derinliği, gerektiğinde temellerde drenaj önlemleri alınmalı, parsel bazında yapılacak zemin etütleri ile getirilen önlemler alınmalıdır.

III-F-1. Yerleşime Uygun Alanlar

YU lejantı ile gösterilen alanlar sert kaya birimlerinin yüzeylenmiş olduğu, eğimin %30 un altındaki, yerleşim açısından önemli bir sorunun beklenmediği jeolojik yönden yerleşime uygun alanlardır.

III-F-2. Önlem Alınmadan Yapılaşmaya İzin Verilmeyecek Alanlar

ÖA lejantı ile gösterilen alanda yüzeylenen birimler; bünye özellikleri ve/veya yeraltı suyu, topoğrafik konumu (yamaç eğimi), dolgu miktarının değişkenliği nedeniyle bölgesel ölçekte önlem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlardır.

III-F-3. Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar

AJ lejantı ile gösterilen Jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin çok değişken olması nedeniyle temel projelendirmesine yönelik standart araştırmaların yetersiz kaldığı bu alanlar ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alanlardır. Bu alanlarda çok yönlü ve kapsamlı çalışmaların yapılması gerekmektedir.

IV. Kentsel Tasarım Alanları

- Plan genel hükümlerinde tanımlanan kentsel tasarım alanları için plan notlarının I.2.,1.3. ve 1.4. maddelerinde tanımlanan çerçevede kentsel tasarım rehberleri hazırlanacak, 1/500, 1/200, 1/100 ölçekte kentsel tasarım projeleri ile uygulamaya geçilecektir.

- Plan notlarının I.2. maddesinde belirtilen çerçevede; hazırlanacak Kentsel Tasarım Projeleri, İst 1 No'lu K. ve T.V.K.K. kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanacaktır.
- Geleneksel ticaret alanları, turizm tesis alanları, konut+konaklama alanları, kara surları iç koruma alanı, ana yaya güzergahları ve meydanlar, ana bulvar ve caddeler, kültür park alanları, Haliç ve Marmara sahili ve iskele alanları, kavşaklar, raylı sistem güzergahları ve istasyon alanları, Metro Yenikapı Merkez İstasyon alanı, metro istasyon çıkış noktaları, Topkapı İETT Garaj Alanı, İstanbul Manifaturacılar Çarşısı Alanı,Ulaşım Transfer Merkezi Alanı ve plan notlarında belirtilen diğer alanlar kentsel tasarım alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda kentsel tasarım projeleri ile uygulama yapılacaktır.
- Derece koruma bölgelerinde yapılacak kentsel tasarım projelerinde alan tamamında 3.boyutu da içerecek ve üzerinden ölçü alınabilecek ölçekte sokak siluetleri çıkarılacaktır. Kentsel tasarım projeleri kentsel tasarım rehberlerinde belirlenecek esaslar doğrultusunda bölge-sokak-ada-parsel ve yapı ölçeğinde detayları içerecek, Tarihi Yarımada Silueti etkisi göz önünde bulundurulacaktır.
- 2. Derece koruma bölgelerinde yapılacak kentsel tasarım projelerinde öncelikle anıt eserler, anıt eser cepheli sokaklar, sivil mimarlık eserleri yoğun sokaklar öncelikli olmak üzere 3.boyutu da içerecek ve üzerinden ölçü alınabilecek ölçekte sokak siluetleri çıkarılacaktır. Bu alanların dışındaki alanlarda aşamalı olarak sokak siluetleri çıkarılacaktır.Kentsel tasarım projeleri kentsel tasarım rehberlerinde belirlenecek esaslar doğrultusunda bölge-sokak-ada-parsel-yapı ölçeğinde detayları içerecek, Tarihi Yarımada Silueti etkisi göz önünde bulundurulacaktır.
- 3.Derece koruma bölgelerinde yapılacak kentsel tasarım projelerinde anıt eserler, sivil mimarlık eserleri bulunan sokakları kapsayacak şekilde, kentsel tasarım rehberlerinde belirlenecek esaslar doğrultusunda sokak siluetleri çıkarılacaktır.
- Planda kısmen gösterilen meydanlar ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında ve kentsel tasarım projelerinde önerilebilecek meydanlar yayalaştırılacak, meydan çevresindeki yapı adaları ve bu meydanlara bağlanan yaya yolları ile bütünleştirilmek üzere kentsel tasarım projeleri yapılacaktır.
- Tarihi Yarımada kentsel tasarım projelerinde; ayrıntılı sosyal-kültürel-ekonomik yapı araştırmaları yapılarak, geleneksel mahalle dokusu karakterini ve kültürünün süreklilik içinde gelişimini sağlayacak kararlar ve mekan düzenlemelerine gidilecektir.
- Geleneksel mahalle kültürünün ve sosyal yaşantısının devamını sağlayacak mahalle çekirdekleri ve meydanları güçlendirilerek geleneksel alt merkezler 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının onanmasından sonra kentsel tasarım projeleri ölçeğinde getirilebilir.
- Kentsel Tasarım alanları Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri doğrultusunda kayıp eser ihyası yapılacak parsel ve yakın çevresi, korunacak ada, sokak, cephe vb. gibi alanların ilave edilmesi ile arttırılabilir, genişletilebilir ancak daraltılamaz. Kentsel tasarım proje alanları büyüklüğü minimum sokak ölçeğinde yapılacaktır.

V. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının Yapımı Aşamasında Dikkate Alınacak Hususlar

- 1/1000 Ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planları hazırlanma aşamasında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından alınan (İSKİ, İGDAŞ, DDY, TEAŞ, BEDAŞ, APK, İst. 1 No'lu K.Ve T.V.K. Kurulu, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ulaşım Daire Başkanlığı, MSB vb.) görüşler dikkate alınarak değerlendirilecektir.
- Bu plana uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında; Tarihi Yarımada'da kamu mülkiyetindeki boş parseller, açık alanlar, %35'e kadar kamu payı ile bütünleştirilerek, gereken yerlerde kamulaştırma yapılacak, uygun olan alanlarda ada içi arka bahçelerin katılımı ile değerlendirilecektir. Öncelikle Tarihi Yarımada'nın kayıp eserlerinin ihyası ve kültür, eğitim, sağlık işlevlerine kavuşturulması ve genel olarak halkın park ve dinlenme alanları, spor, eğitim gereksinimlerinin karşılanması için kullanılacaktır. Vakıf hayrat mülkiyetindeki parsellerde, kültürel varlıklar ihya edilene kadar bu çerçevede yeşil alan olarak değerlendirilecektir.
- Plan raporunun jeolojik etütle ilgili önerilerine uyulacak ve planlama alanı bütününde, plan ölçeğinde, ayrıntılı (araştırma çukuru, jeofizik, mekanik sondaj vb.) yöntemler uygulanarak jeolojik–jeoteknik etüt raporları hazırlanarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılacak, bu jeolojik-jeoteknik raporlardan elde edilen veriler doğrultusunda uygulamaya öneriler ve/veya kısıtlamalar getirilecektir.
- Tarihi Yarımada'da İSKİ Genel Müdürlüğü'ne ait her türlü mevcut, planlanan içme suyu ve atık su tesisleri, belediyesince ve halk tarafından yapılan altyapı tesisleri aynen korunacaktır. Yeri değişecek mevcut içme suyu ve kanalizasyon tesislerinin bulunması halinde, İSKİ Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.
- Kıyı kenar çizgisi 1/5000 ölçek hassasiyetinde çizilmiştir, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında kesinleştirilecektir.
- 1/1000 Ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında ve bu plan notlarının III.E.3., V.17. maddesinde tanımlanan alanlarda belirlenen parsellerin dışında, kentsel tasarım rehberlerinde belirlenecek şartlara uyularak, kentsel tasarım projelerinin öngörmesi durumunda İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alınarak tevhit ve ifraz yapılabilir.
- Mevcut kamu kullanımı alanlarından, 1.derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde yer alan mevcut DDY ve Askeri Alan fonksiyonlarının tamamen veya kısmen kalkması halinde, eski eser yapıları kültürel işlevlere kavuşturulacak, eski eserlerin dışındaki diğer alanlar peyzaj kalitesi arttırılmak amacıyla Gülhane Parkı ile bütünleştirilecek şekilde düzenlenecektir.
- 1. ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde inşaat ruhsatı öncesinde, 3. Derece Koruma Bölgelerinde ise hafriyat aşamasında kalıntı çıkması halinde İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü onaylı "Arkeolojik Sondaj ve Temel Kazı Raporu" alınacaktır. Parselde buluntu çıkması halinde İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel+Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde ve bu alana komşu olan yapı adalarında bodrum kat yapılamaz. Tarihi ve Kentsel Sit

Alanı sınırları içinde birden fazla bodrum kat iskan edilemez. Tarihi ve Kentsel Sit Alanı sınırları içindeki 1. ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde eğimden dolayı birden fazla bodrum kat açığa çıkması halinde İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurul kararına göre uygulama yapılacaktır.

- Tarihi Yarımada'da teras çatı, çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- Yeşil alanlar içinde kalan, Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan mevcut veya kayıp, anıt eser ve sivil mimarlık örneği yapılar gerektiğinde kamulaştırılarak restore edilecek, İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurulu olumlu görüşü alınarak kamuya açık sosyal ve kültürel fonksiyonlar için kullanılacaktır.
- Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan mevcut veya kayıp, anıt eser ve sivil mimarlık örneği yapılar bulunması halinde, eserin bulunduğu ada ile topoğrafik ve görsel etki alanı içindeki parsellerde irtifa; eski eser yapının orijinal yapı yüksekliğini aşmayacak ve anıt eserin görüntüsünü olumsuz etkilemeyecek şekilde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir.
- Yönetim Merkezleri olarak belirlenen, ancak herhangi bir kamu kuruluşunun adı belirtilmemiş olan alanların, hangi kamu kuruluşuna ayrılacağı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının yapımı aşamasında belirlenecektir.
- 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarında kara, deniz surları ve su hendeklerinin Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan mevcut veya kayıp kısımları ihya edilebilirliği ölçüsünde tamamlanarak planlara aktarılacaktır. Tescilli anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri haricindeki sura bitişik yapılaşmalar kaldırılarak yeşil alan olarak düzenlenecektir.
- Planda belirtilmeyen konut+ticaret alanları (zemin kat ticaret+üst katlar konut) cadde ve sokak ölçeğinde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda günlük perakende ticaret–büro-hizmet birimleri yer alabilir.
- Konut alanlarında maksimum bina derinliği 20.00m.yi aşamaz. Tarihi Yarımada silueti, cadde-bulvar kesitleri-siluetleri, Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri, koruma bölgeleri göz önünde bulundurularak, şehircilik ve planlama ilkelerine göre bina derinlikleri 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında belirlenecektir.
- Konut alanlarında Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan mevcut veya kayıp, anıt eser ve sivil mimarlık örneği yapılar haricinde parsel-bina cephesi geleneksel parsel ölçüleri dikkate alınarak 3.00m.den az, 20.00m.den fazla olamaz. Daha dar cephe oluşan parseller bölge dokusuna ve kentsel tasarım rehberlerinde belirlenecek oran ve cephe boyunu aşmamak şartıyla tevhit edilebilir.
- İstanbul Metrosu, Taksim-Yenikapı ve Yenikapı-Bağcılar Metro Hattı'na ait güzergah ve istasyon-durak alanları sembolik olarak plana aktarılmıştır, istasyon yerleri ve bu alanlara ait teknik gereklilik arz eden altyapı, altyapılara ait çıkışlar ve üstyapı alanları (depo–sığınak alanları, havalandırma bacaları vb.) 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında gösterilecektir.

- 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının onanmasından sonra, Tarihi Yarımada'da yapı yoğunluğu ve yükseklik artışı yapılamaz, koruma aleyhine plan kararları ve plan hükümleri değiştirilemez.
- 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları hazırlanma aşamasında ağaç revizyonu yapılacak, anıt ağaçlar sıhhileştirilerek 1/1000 ölçekli planlarda korunacaktır.
- Tarihi Yarımada siluetine olumsuz etki yapan binaların tespiti, siluet çalışmaları ile belirlenecek, irtifalar bu çalışmaya göre gerekiyorsa düşürülecektir.
- Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri'nde yer alan Sivil Mimarlık Örneklerinden harap-yıkık olanları ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri'nde yer alan kayıp eski eser yapılardan restitüsyon ve restorasyonu yapılarak ihya edilecek olanlar, planda verilen yol genişliğini sağlamak amacı ile parsel ölçüsünde geri çekilebilecektir.

EK C.3: TARİHİ YARIMADA 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.Bölüm : Plan Amaç, Hedef, Politika, İlke ve Stratejileri

1.1.Plan Amacı

1.2.Plan Hedefleri

1.3.Plan Politikaları

1.4.Plan İlkeleri

1.5.Plan Uygulama Stratejileri

2.Bölüm : Koruma Bölgeleri ve Tarihi Yarımada Silüeti

2.1.Koruma Bölgeleri

2.1.1.1.Derece Koruma Bölgeleri

2.1.2.1.Derece Koruma Bölgeleri

2.1.3.2.Derece Koruma Bölgeleri

2.1.4.3.Derece Koruma Bölgeleri

2.2.Silüet Çalışmaları

2.2.1.Silüet ve Özellikleri

2.2.2.Yapılanma Koşulları İçin Öneriler

2.2.3.Silüet Çalışmasının 1/1000 Planlarda Değerlendirilmesi

3.Bölüm : Fonksiyon Alanları

3.1.Konut Yerleşme Alanları

3.1.1.Fatih İlçesi Konut Yerleşme Alanları

3.1.1.1. Fatih İlçesi Konut Alanları İrtifası Genel Dağılımı

3.1.1.1.1. Fatih İlçesi Hmaks:6.50 Mt. İrtifalı Konut Alanları Dağılımı

3.1.1.1.2. Fatih İlçesi Hmaks:9.50 Mt. İrtifalı Konut Alanları Dağılımı

3.1.1.1.3. Fatih İlçesi Hmaks:12.50 Mt. İrtifalı Konut Alanları Dağılımı

3.1.1.1.4. Fatih İlçesi Hmaks:15.50 Mt. İrtifalı Konut Alanları Dağılımı

3.1.1.1.5. Fatih İlçesi Hmevcut. İrtifalı Konut Alanları Dağılımı.Ticaret Alanları

3.2.1.Geleneksel Ticaret Alanları

3.2.2.3. Derece Ticaret Alanları

3.2.2.1. Fevzipaşa Caddesi ve Akdeniz Caddesi

3.2.2.2. İnebey Mahallesi

3.2.3.4. Derece Ticaret Alanları

3.3.Sosyal Donatı Alanları

3.3.1.Yönetim-İdari Tesis Alanları

3.3.2.Açık ve Yeşil Alanlar

3.3.2.1. Yeşil Alanlar

3.3.2.2. Kapalı ve Açık Semt Spor Alanları

3.3.2.3. Hazire ve Mezarlıklar

3.3.3.Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

3.3.3.1. Eğitim Tesis Alanları

3.3.3.2. Sosyal-Kültürel Tesis Alanları

3.3.3.3. Sağlık Tesis Alanları

3.3.3.4. Dini Tesis Alanları

3.4.Ulaşımda Planlama Yaklaşımı

3.4.1.Karayolu Ulaşımı

3.4.1.1. Fatih İlçesi Karayolu Ulaşımı

3.4.1.1.1. Taşıt Yolları

3.4.1.1.2. Servis Yolları

3.4.1.1.3. Yaya Yolları ve Meydanlar

3.4.1.1.4. Otopark Alanları

3.4.2.Raylı Sistem Ulaşımı

3.4.2.1. Yüzeysel Toplu Taşım Güzergahları (Cadde Tramvayı)

3.4.2.1.1. Eminönü-Zeytinburnu Cadde Tramvayı

3.4.2.1.2. Vezneciler-Edirnekapı Cadde Tramvayı

3.4.2.1.3. Eminönü-Eyüp-Alibeyköy Cadde Tramvayı

3.4.2.1.4. Sirkeci-Kabataş Cadde Tramvayı

3.4.2.1.5. Yedikule-Sirkeci Cadde Tramvayı

3.4.2.2. Yeraltı Toplu Taşım Güzergahları (Hafif Metro-Metro)

3.4.2.2.1. Hafif Metro

3.4.2.2.2. Metro

3.4.2.2.3. Tüp Geçiş (Marmaray Demiryolu Hattı)

3.4.3.Deniz Yolu Ulaşımı

3.4.3.1. Deniz Ulaşımı Aksları –Deniz Yolları İskele Alanları

3.4.3.1.1. Eminönü - Sirkeci İskelesi

3.4.3.1.2. Yenikapı İskele Alanı

3.4.3.1.3. Haliç ve Marmara İskeleleri

3.4.4.Ulaşım Transfer İstasyonu

3.4.5.Heliport (Helikopter İniş-Kalkış Pisti) Alanları

Plan Notları

3.Bölüm : Fonksiyon Alanları eklerde yer almamaktadır.

1. Bölüm: Plan Amaç, Hedef, Politika, İlke ve Stratejileri

1.1. Plan Amacı

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Plan çalışması ile Suriçi'nde bugün mevcut olan olumsuzlukları ortadan kaldırmak; dünya kültürleri arasında farklı bir odak teşkil eden yapısını dikkate alan ve bu farklılıkları öne çıkaran, evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel, mimari öz değerlerine sahip çıkan ve tarihi kültürel değerleri ile özdeş, geçmişte olduğu gibi günümüzde de bir dünya kenti statüsü kazandırmak üzere tarih, kültür, bilim, sanat, ticaret yönlerinden özgün kimlik yapısını sağlamak; geçmiş ile gelecek arasında kurulabilecek sürekliliğin niteliklerini ortaya koymak amaçlanmıştır.

1.2. Plan Hedefleri

- Tarihi Yarımada'nın özgün dokusu ile uyuşmayan tüm aykırı yapıların, Tarihi Yarımada'nın kimliğine ve karakterine uyumlu hale getirilmesi,
- Tarihi Yarımada'daki çöküntü bölgelerinde, zaman içinde doku tahribatı sonucu büyük kütleli yapılara dönüşen alanlarda, doku bütünlüğünün tekrardan kazandırılması için gerekli dönüşümlerin asli fonksiyonları çerçevesinde yapılması,
- Eminönü ve Fatih ilçelerinin tarihden gelen özelliklerinin belirlenmesi ve bu niteliklere göre işlevler verilmesi,
- Geleneksel konut dokusunun mutlak suretle metropoliten alan alt bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması; bu mekanlara zarar veren ticaret, imalat, depolama gibi fonksiyonların kaldırılarak, bu mekanların dönüşüm sürecinde düzenlenmesi ve iyileştirilmesi,
- Tarihi eserlerin yoğunlaştığı bölgelerin özelliklerinin Kentsel Tasarım Rehberleri doğrultusunda belirlenerek Kentsel Tasarım Projeleri ile asli fonksiyonları çerçevesinde korunmasının sağlanması,
- Tarihi Yarımada'nın kültürel ve mimari öz değerlerinin korunması, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de orijinal kontur ve gabarisi ile birlikte ihya edilerek tarihi dokuya kazandırılması,
- Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen tüm yapılaşmaların tasfiye edilmesi,
- Tarihi Yarımada'nın yeşil dokusunun korunması ve peyzaj kalitesinin artırılması,
- Lastik tekerlekli ulaşım sisteminin tarihi mekanlardaki baskısının azaltılması,
- Farklı ulaşım türlerinin birbirlerini besleyecek ve tamamlayacak biçimde entegre edilmesi,
- Görsel yönden tarihi dokuya olumsuz etki eden ulaşım üst yapılarının oluşturduğu görüntü kirliliğinin giderilmesi,
- Tarihi mekanların yaya aksları ile birbirine bağlanması ve yaya kimliğinin vurgulanması.

1.3. Plan Politikaları

- Anıtsal eserler ve sivil mimarlık örneklerinin yoğunlaştığı tarihi bölgelerin fiziksel kaliteyi yükseltecek etkin ve dinamik bir planlama süreci içinde ele alınması
- Tarihi Yarımada'da zaman içinde gelebilecek yoğunluk taleplerinin ve spekülatif baskıların göz önünde tutularak, koruma stratejilerine bağlı olarak yoğunluk, gabari gibi yapılaşma sınırlarının getirilmesi
- Tarihi Yarımada'nın günümüze kadar süre gelen sosyo-kültürel işlevlerinin korunmak ve geliştirilmek suretiyle sürdürülebilirliğin sağlanması
- Eminönü İlçesi'nin yüzyıllardır devam eden kimliği reddedilmeksizin, ticaret alanlarının dengeli dağılımının sağlanması; Fatih İlçesi'nde lineer ticaret gelişiminin sınırlandırılarak geleneksel mahalle-semt ticaret merkezlerinin özgün yapısına uygun biçimde oluşturulması; bu şekilde Tarihi Yarımada'daki ticaretin, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarını zedeleyecek ve konut alanlarını tehdit edecek duruma gelişinin ortadan kaldırılması
- Tarihi Yarımada'nın kültürel ve tarihi kimliği ile uyuşmayan fonksiyonların yerel ve merkezi yönetimlerin akılcı politikaları ile halkın ve sivil toplum kuruluşlarının da desteği alınarak tasfiyesinin sağlanması
- Analitik araştırmalar sonucunda belirlenen fiziki ve sosyal köhneme bölgesi oluşum sebeplerinin ortadan kaldırılması ve bu bölgelerden desantralize edilen fonksiyonların yerine gelecek, bölgenin karakteristiğine uygun olan fonksiyonların sürdürülebilirliğinin sağlanması
- Anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu bölgelerde, doku özelliklerine göre yapılan koruma bölgesi derecelendirmesi ile koruma ve kullanma devamlılığını sağlayacak detaya özgün tedbirlerin getirilmesi
- Tarihi Yarımada'nın yaşam kalitesini artırmak yönünde, mekansal stratejiler ortaya konulması, gerekli mekansal düzenlemelerin etaplar halinde yapılarak bu yönde sürdürülebilirliğin sağlanması için toplumun bilinçlendirilmesinin yanında gerekli kurumsal, idari ve mali imkanların geliştirilmesinin sağlanması
- Pilot bölgelerdeki uygulamalarda özel sektör için yatırımcı kuruluşlara öncelik gösterilmesi suretiyle çekim oluşturulması ve sur içinde fonksiyon, mekan ve işlevsel koruma ile sürdürülebilirliğin gerçekleştirilmesi
- Prestijli alanların özgün ihtisasları tespit edilerek bu alanların konut, geleneksel ticaret, hizmet ve konaklama fonksiyonları ile düzenlenmesi ve kentsel-sosyal, teknik kalite ve standartlarının yükseltilmesi
- Tarihi Yarımada'nın sağlıklı konaklama alanlarına kavuşturulması ve konaklamanın kültür turizmine yönelik gelişiminin sağlanması, konaklama alanlarının konut bölgelerini olumsuz etkilemesinin önlenmesi
- Korumaya ve fonksiyonlarına uygun, kültür turizmine yönelik düzeyde kentsel projeler geliştirilmesi, eski eserlerin restore ve kayıp eserlerin ihya edilmesi; müzeler, araştırma ve kültür merkezleri oluşturulması

- Sosyal ve teknik donatı alanlarının bugüne kadar taşımış olduğu tarihi kimlik ve kültürel değerlerin sürdürülmesi çerçevesinde, özgün kimliğine ve günümüze uygun ve geçerliliğe kavuşturulması
- Tarihi Yarımada'da metropoliten donatıların dışında semt/mahalle ölçeğindeki donatı alanlarının olabildiğince yaşayan nüfusa yeterli hale getirilmesi
- Özellikle 1. ve 2. derece koruma bölgelerinde kentsel tasarım projeleri için farklı tipolojik özellik gösteren tarihi bölgelerin rehberlerle düzenlenmesi ve gerekli hassasiyet ve özelliklerde tanımlanmasının öngörülmesi
- Desantralizasyon ve fonksiyonel değişim sonunda boşalan yerlere tarihi dokuya uygun, özgün fonksiyonlar getirilmesi ve böylece bölgenin karakteristik dokusunun korunması
- Tarihi alanlarda gece – gündüz nüfus dengesinin kurulabilmesi için konut alanlarında teknik altyapının tamamlanması ve kent mobilyalarıyla düzenlenmesi sonucu, konut bölgelerinde cazibe oluşturularak çekici hale getirilmesi
- Özellikle külliye ve meydanların tarihi kimliğini bozan yapılaşmaların yasal mevzuat çerçevesinde, meydanları ve anıt eserleri daha iyi vurgulayacak şekilde düzenlenmesi,
- Dokuyu olumsuz yönde etkileyen yapılanmalara getirilecek kısıtlamalar ile yapı yoğunluğunun azaltılması suretiyle görsel yaşam standartlarının yükseltilmesi ve görsel değerler bütünlüğünün sağlanması
- Tarihi Yarımada genelinde, özellikle, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının yoğun olduğu bölgeleri ve tarihi yarımada kimliğinde odak noktalarını belirleyen alanlar arasında yaya aksları-gezi güzergahları-toplu taşım sistemleri ile desteklenen meydanların ortaya çıkarılması ve yaya kimliğinin ön planda tutulması
- Otopark alanlarının, özellikle tarihi bölgelerdeki ulaşım sisteminde getirilen yayalaştırma çözümlerine dönük olarak entegre edilmesi
- Her türlü ulaşım sistemi kararlarının koruma prensiplerine aykırı sonuçlar oluşturmadan mevcut ulaşım sistemi ile entegre edilmesinin sağlanması
- Tarihi mekanlara ulaşımı gerçekleştiren ve diğer ulaşım sistemleriyle entegre olan özgün bağlantıların sağlanması

1.4. Plan İlkeleri

- İstanbul Tarihi Yarımada'sı (Suriçi) önceki medeniyetlerin odağı ve son iki imparatorluğun başkenti olmasının yanı sıra, Türk medeniyetinin kültür açısından en ileri mertebede gerçekleşme ve temsilcisi durumunda bulunan kentsel merkezini teşkil etmektedir. Dolayısıyla Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içindeki kültür ve medeniyetimizin şahikası olmasından başka dünya ölçeğindeki kültürel kimlik ve merkez niteliğinin simgesel temsil ve gösterge noktasını teşkil eden mimari ve şehircilik boyutlarının temel taşını da ifade edecek şekilde ortaya konulmasıdır.

- Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planı'nda; geçmişten günümüze kültürel mirasın gelecek kuşaklara aktarılması ve uluslar arası koruma kriterleri kapsamında, global ölçekte yerel kimlik ve kültürün korunması gerekli bir merkezi olması, yerel yönden de Türkiye sınırları ölçeğinde korunacak özgün kimlik, temsil ve gösterge merkezi olması sebebiyle geleneksel kimliği devam ettirilecek şekilde ele alınmasıdır.
- Arkeolojik alan koruma tedbirleri ve hassasiyetine uyulması esastır. Ancak daima yaşamını sürdüren hiçbir zaman höyük veya tümülüs vaziyetinde bulunmayan Tarihi Yarımada kentsel alanının öncelikli kimliğinin üst kültürden soyut bir müze şehir konumunda değerlendirilme iddiasına gidilmemeli, yaşayan bir şehir olarak korunması esas alınmalıdır.
- Koruma planı kriterlerine bağlı kalmak koşuluyla, mevcut bilgi ve belgeler uyarınca tespit edilen kentsel dokunun kayıp eserleri yerlerini almalıdır.
- Koruma sınırları derecelendirilmesinde, sit alanı üçüncü boyutunda, siluet hatlarının korunması ve topoğrafyaya aykırı olan yapılaşmalardan arındırılması da ayrıntılı fotogrametrik silüet çalışmaları ve irdelemelerle belirlenmelidir.
- Tarihi Yarımada bütününde bölgesel farklılıkları göz önünde tutan özgün mimarinin oluşturulmasında ve dönüştürülmesinde mevcut tarihi dokuya uyumlu, plastik mahiyet ve bilhassa proporsiyon irdelemeleri ile özen gösterilmelidir.
- Anıtsal yapıların saçak veya silme kotu seviyesi altında kalan tam kat yüksekliği seviyesi esas alınarak yükseklik değerleri tespit edilerek tarihi siluet korunmalıdır.
- Tescilli parsellerin yoğun olduğu adalarda çağdaş şehircilik planlama ilkeleri ile ortak kullanım alanları oluşturulmamalı, geleneksel sokak-ada-parsel yapısı korunmaya özen gösterilmelidir.
- Tarihi Yarımada'nın korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları arasında tarihi hüviyet ve mahiyeti bilinen ve korunan dokuda eksikliği hissedilen kayıp eserlerin genel koruma prensipleri ile hukuki ve pratik gerekleri yerine getirilmek suretiyle kayıp eserlerin ihyasını sağlayacak koşullar yerine getirilmelidir.
- Tarihi Yarımada'nın geçmişten günümüze yaşayarak gelen, tarihsel ve kültürel kimliğini koruyucu, vurgulayıcı ve öne çıkarıcı özelliklerinin Kentsel Tasarım Projeleri ile çözümlenmesi ve uygulamalarla güncel ihtiyaçların karşılanması ile sürdürülebilirliğin gerçekleştirilmesidir.
- Tarihi konut alanlardaki sivil yapıların oluşturduğu geleneksel konut fonksiyonunun devam ettirilmesi ve kayıplarının da ihya edilmesi temel plan ilkesidir.
- Ulaşım yönünden Tarihi Yarımada içinde transit trafiğin azaltılması, lastik taşıt trafiği talebini arttırıcı, özendirici yol şemasından kaçınılarak kısıtlayıcı caydırıcı yol kurgusu oluşturulmalıdır.

- Tarihi Yarımada'da ulaşılabilirliğin raylı ve deniz ulaşımı destekli toplu taşım sistemleri ile çözümlenmesi, Tarihi Yarımada kimliği ile çelişen ve siluetini zedeleyen ulaşım üst yapıların yapılmaması, tarihi bölgelerin yaya ağırlıklı yeni çözümlere kavuşturulmasıdır.
- Karasurları İç Koruma Alanı içindeki tarihi kentsel dokuların ve bostanların dışındaki alanların, Tarihi Yarımada ve çevresindeki nüfusun günübirlik; gezi ve dinlenme alanları, semt ve bölge parkı fonksiyonları kapsamında değerlendirilmek üzere korunmasıdır.

1.5. Plan Uygulama Stratejileri

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planının bir stratejik eylem planı kimliğine kavuşabilmesi için yönetimsel, hukuki, sosyal, kültürel ve ekonomik stratejilerin geliştirilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve ilçe Belediye Başkanlıkları başta olmak üzere, üniversitelere, sivil toplum örgütlerine ve en önemlisi kamuoyuna büyük görevler düşmektedir.

Bu amaçla, Tarihi Yarımada bütününde; planda ve plan notlarında tanımlanan fonksiyon alanlarında açıklanan işlevlerin gerçekleştirilmesi, plan uygulama ve denetimi ile bu amaçla yapılacak her ölçekte planlar ve kentsel tasarım projeleri ile birlikte diğer fikir ve teknik bazda çalışmaların incelenmesi, Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanterinin korunması, kayıp eserlerin ihyası, Tarihi Yarımadanın sosyal, ekonomik, fiziksel, doğal kimliğinin gelecek kuşaklara aktarılması, üst ölçekli plan ve Tarihi Yarımada dışındaki her tür ölçekteki plan değişikliklerinin uygulanması konularında güçlendirilmiş yerel yönetimlerin öncülüğünde olmak üzere ilgili bakanlık ve genel müdürlükler, üniversiteler, meslek odaları, sivil toplum örgütleri ve halkın katılımı ile birlikte kamuoyu oluşturularak hayata geçirilmesi gerekmektedir.

Tarihi Yarımada içindeki mevcutta yapılan kentsel tasarım projelerinin ve uygulamaların birer mevzi imar planından farksız olduğu ve sadece proje alanı sınırı çerçevesinde düşünüldüğü, bir araya getirildiklerinde çok farklı çözümlemelerle karşılaşıldığı bir gerçektir. Bu nedenle, koruma amaçlı uygulama imar planı ile birlikte bölge özelliklerini yansıtacak tipoloji envanteri, tasarım rehberleri ve kentsel tasarım projeleri hazırlanması gerekmektedir.

Planlamanın sadece fiziki planlamadan ibaret olmadığı, sosyal, kültürel, ekonomik, hukuki ve yönetimsel boyutlarının da dikkate alınması gerçeği ve gereği düşünülerek halkın ve sivil toplum örgütlerinin katılımını ve desteğini sağlayacak planlama anlayışının tesis edilmesiyle uygulamanın önü kendiliğinden açılacaktır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarının korunması hususunda toplumun ve kurumların bilinçlendirilmesi ve koruma anlayışının hakim kılınması durumunda aslında koruma amaçlı imar planı ve hükümlerinin uygulamada yönlendirici bir işlevi olabildiği anlaşılacaktır.

Tarihi Yarımada genelinde, desantralizasyon yapılacak, sıhhileştirilecek, işlevlendirilerek korunacak alanlarda, kentsel dönüşüm ve kentsel tasarım alanlarındaki uygulamaların sağlıklı ve zamanında gerçekleştirilebilmesi, hız kazandırılabilmesi için yapılması gereken; pilot bölgelerde örnek proje uygulamalarına geçmek, kamuoyunu kendiliğinden harekete geçirecek stratejileri geliştirmek ve etaplamalar yapmaktır. Söz konusu sürecin kısaltılması, yönetimin ve

halkın birlikte hareket etmesi, yapılacak olan stratejik eylem planlamasına inanması ile mümkün olacaktır.

Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı İmar Planının ivedilikle yürürlüğe girmesi, uygulamaya geçmesi ve değişikliklere uğramaması için planlamanın kurumsallaşmasının sağlanması gerekmektedir. Bu nedenle yapılması gereken, planlamanın önünü açacak ve kamu yararını hakim kılacak yasa ve yönetmeliklerin bir an evvel yürürlüğe girmesinin sağlanmasıdır. Söz konusu yasa ve yönetmeliklerin çıkarılması, merkezi ve yerel yönetimlerin istikrarlı olmasına ve aralarındaki eşgüdümün tesis edilmesine bağlıdır.

Tarihi Yarımada'nın kimliği ve işlevi ile çelişen zararlı imalat ve depolama faaliyetleri Tarihi Yarımada dışına çıkarılacaktır. Bu fonksiyonlardan boşalan alanlar mevcut yapı stokundan azami ölçüde yararlanılarak, asli fonksiyonu konut olan yapılarda onarım ve sağlıklaştırma yapılarak konut, ticaret, konaklama işlevlerine kavuşturulacaktır.

Desantralizasyon süreci, yönetimsel erke, ekonomik potansiyele, altyapı yatırımlarına göre hız kazanacaktır. Gönderilen fonksiyonlar için gerekli altyapının hazırlanmış olmasının yanında işgücüne, hammaddeye, pazara yakınlık da önem kazanmaktadır. Dolayısıyla desantralizasyonun sadece Tarihi Yarımada'yı etkileyen bir unsur olmadığı, bütüncül bir planlama yaklaşımı ile İstanbul geneli için çözümler getirilmesi gerekmektedir.

2. Bölüm: Koruma Bölgeleri ve Tarihi Yarımada Silüeti

2.1. Koruma Bölgeleri

Koruma Bölgeleri; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında belirlenmiş çeşitli koruma öncelikli yapı ve çevrelerini içeren alanlardır.

Tarihi Yarımada'nın tamamı koruma alanı olmakla birlikte, yapılan yeraltı ve yerüstü envanter çalışmaları doğrultusunda; Yarımada içinde eski eser yoğunluğu fazla olan, geleneksel yol ve yapı dokusunun bozulmadan günümüze kadar korunarak gelmiş olan alanlardan başlayarak, Tarihi Yarımada'nın tümüne ilişkin daha sağlıklı bir plan çalışması yapılabilmesi için koruma bölgeleri derecelendirilmesine gidilmiştir.

1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında;

- K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eserlerin yoğunluğuna,
- K. ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kayıp eserlerin özgün yerinin boş ve eserin kalıntısının bulunması ve ihya edilebilir olma durumuna,
- Suriçi'nin tarihsel süreci ve kimliği açısından önem taşıyan alanların dağılımına,
- Tarihi Yarımada'nın Sit Alanı ilanı öncesinde K. ve T.V.K.Yüksek Kurulu, Marmara Bölge Kurulu ve İstanbul 1 no'lu K. ve T.V.K.Kurulunca belirlenmiş olan Bölgesel Sit Alanlarının sınırlarına ve toplu tescil kararlarının dağılımına,
- Arazi tespitlerinde ortaya çıkan bölge-mahalle-sokak-ada-parsel bazında korunmaya değer doku özelliklerinin dağılımına,

- + 40 ve + 50 rakım ile hattı bâlâ sınırları ve Tarihi Yarımada'nın bugüne kadar mümkün olduğunca korunmuş olan eşsiz siluetinin ortaya konduğu Tarihi Yarımada Topoğrafik Siluet çalışmasına,
- Geleneksel tarihi ve kültürel özelliklerini tamamlamış, çok yakın komşu bölgelerin sınırlarına,

göre belirlenen Koruma Bölgelerinin sınırları parsel ve sokak ölçeğinde revize edilerek 1/1000 ölçekli Fatih ve Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama Planlarında kesinleştirilmiştir. 1/1000 ölçekli planlarda, K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp Eski Eser Araştırma Envanteri doğrultusunda kayıp eser ihyası gerçekleştirilecek parsel ve yakın çevresi, korunacak ada, sokak, cephe vb. gibi alanların ilave edilmesi ile Koruma Bölgelerinin sınırlarında arttırma ve genişletme söz konusu olmuştur.

Yukarıdaki genel çerçevede tanımlanan kriterlere göre belirlenen Tarihi Yarımada Koruma Bölgeleri, koruma öncelikli yapıların ve yapı çevrelerinin önem ve yoğunluğuna bağlı olarak kendi içlerinde derecelendirilmişlerdir. Ayrıca Koruma Bölgelerinin derecelendirilmesinde alandaki eski eser parsellerin yoğunluğu yüzde değerlerine göre sınıflandırılarak, ada bazında eski eser yoğunluğu %90 - %100 arasında olan alanlar 1.Derece olarak belirlenmiştir. Bu şekilde:

- Derece Koruma Bölgeleri; Sur-u Sultani içi, Hanlar Bölgesi, külliyeler ve yakın çevreleri, Marmara – Haliç ve Kara Surları, büyük ölçüde korunmuş geleneksel mahalle dokuları, arkeolojik değerleri ile Yeraltı eserleri, önemli korunması gerekli kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu alanlar, tarihsel öneme sahip meydanlar ve tarihi ulaşım arterleri,
- 2. Derece Koruma Bölgeleri; geleneksel dokunun kısmen korunduğu kentsel alanlar, 1. derece koruma bölgeleri komşuluğundaki korunması gerekli kültür varlıklarının ve sivil mimarlık eserlerinin yoğun olarak bulunduğu alanlar, önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleri, Karasurları İç Koruma Alanı içinde korunmuş bostan alanları, meydanlar ve parklar,
- 3.A. Derece Koruma Bölgeleri; geleneksel dokunun bozulduğu, + 50 kotu üzerinde yer alan ve siluete giren alanlar, önemli anıtsal yapılar ve yakın çevreleri, Karasurları İç Koruma Alanı içinde yeşil dokusu bozulmuş ve kentsel yenileme gerektirecek bostan alanları,
- 3.B. Derece Koruma Bölgeleri; yapılaşması büyük ölçüde yenilenmiş olmakla birlikte, anıt eser ve sivil mimarlık örneği yapıların seyrek bulunduğu kentsel alanlar, Cumhuriyet Dönemi yapı özellikleri açısından önem arz eden alanlar ve dolgu alanları, olarak belirlenmiştir.

1. ve 2. Derece Koruma Bölgeleri'nde plana göre genel tipoloji envanterinin, farklı doku özelliği gösteren bölgeler için kentsel tasarım rehberlerinin ve kentsel tasarım projelerinin 3 yıllık bir süre içerisinde hazırlanması hükmü getirilmiştir. Kentsel Tasarım projeleri; uygulamayı yönlendirecek hükümler ve çözümler içeren projelerdir. Ancak, kentsel tasarım projeleri hazırlanıp onanıncaya kadar, bu alanlarda plan hükümleri doğrultusunda İstanbul 1no'lu K ve TVK Kurulu kararı ile uygulama yapılması kararı alınmıştır. Bu şekilde, üç yıllık süre içerisinde gerekli bölgelerde, kentsel tasarım projeleri beklenmeksizin uygulama imkanı sağlanmış olacaktır.

Tarihi Yarımada yerüstü değerleri kadar, Yeraltı değerleri açısından da büyük önem taşımaktadır. Özellikle, 1. ve 2. derece Koruma Bölgeleri'nin belirlenmesinde Tarihi Yarımada kültür ve tabiat varlıkları Yeraltı-yerüstü envanterindeki Yeraltı bulguları da önemli rol oynamıştır. Ancak, envanter çalışmasındaki Yeraltı bulguları sadece ilgili kurul kararı bulunanlar olup; bunlardan başka Tarihi Yarımada'da birçok Yeraltı değerinin olduğu bilinmektedir. Ancak tüm bu değerlerin yerleri net olarak bilinmemektedir. Bu nedenle Yeraltı değerlerinin herhangi bir tahribata uğramaması için, 1. ve 2. derece koruma bölgelerinde inşaat ruhsatı öncesinde İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü onaylı "Arkeolojik Sondaj ve Temel Kazı Raporu" alınması hükmü getirilerek; parselde herhangi bir buluntu çıkması halinde İstanbul 1no'lu K ve TVK Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılması öngörülmektedir. Böylece Tarihi Yarımada'da henüz gün ışığına çıkarılmamış olan Yeraltı değerleri de koruma altına alınmış olmaktadır.

Ayrıca, 1.Derece Koruma Bölgeleri sınırları içinde bulunan 1. derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel-Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde ve bu alanın yakın çevresinde, bu alanla komşu olan yapı adalarında, her iki özel bölgenin de Yeraltı değerleri açısından taşıdıkları öneme istinaden ve konumlarının kültürel miras açısından stratejik önem taşımalarından dolayı bodrum kat yapılmaması öngörülmektedir. Bu alanlar dışında kalan diğer 1. ve 2. derece Koruma Bölgeleri sınırları içinde, eski eser olmayan binalarda bodrum kat yapılmasına imkan tanınmakta, ancak imar yönetmeliği gereği birden fazla bodrum katın iskan edilmemesi öngörülmektedir. Tarihi Yarımada'nın özellikle Haliç ve Marmara yamaçları oldukça eğimlidir. 1. ve 2. derece koruma bölgelerinde eğimden dolayı birden fazla bodrum açığa çıkması durumunda ise kararın İstanbul 1no'lu K ve TVK Kuruluna bırakılması ve kurulun kararına göre uygulamanın yapılması kararı alınmıştır.

1.ve 2. derece Koruma Bölgelerinde, tescilli sivil mimarlık örneği yapıların yoğun olarak bulunduğu ve doku bütünlüğü oluşturduğu adalarda bulunan eski eserlerin özgün kat adetlerinin arttırılmaması hükmü getirilmiştir. Ayrıca, bu alanlarda yalnızca Tarihi Yarımada K. ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan tescilli – tescilsiz ve yaşayan üst kültüre ait kayıp anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin restitüsyon ve restorasyonunun yapılarak korunması ve ihya edilmesi öngörülmektedir.

Kentsel Tasarım Projeleri uygulamayı yönlendirecek hükümler ve çözümler içeren projelerdir. Kentsel Tasarım Projelerinde, bölgedeki mekansal özelliklerin kaybolmadan bir bütün içerisinde tasarlanması için 3. boyutu da içerecek ve üzerinden ölçü alınabilecek ölçekte sokak siluetlerinin çıkarılması öngörülmektedir. Bu sokak siluetleri 1.Derece Koruma Bölgelerinin tamamında; 2.derece Koruma Bölgelerinde ise anıt eserlerin yoğun olarak bulunduğu ve anıt eser cepheli sokaklar ile sivil mimarlık örneklerinin yoğun olarak bulunduğu sokaklarda yapılması hükmü getirilmiştir. Bu alanlar dışında ise aşamalı olarak sokak siluetlerinin çıkarılması öngörülmektedir.

Tarihi Yarımada genelinde ve Koruma Bölgeleri sınırları içindeki korunması gerekli kültür varlığı yapıların korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılması hükmü getirilmiştir. Tarihi Yarımada'nın geleneksel yol dokusunun korunması, yaya yolu olarak işleyenler haricinde yeni yolların açılmaması öngörülmektedir. Koruma Bölgelerini birbirine bağlayacak yaya güzergahlarının oluşturulması öngörülmektedir. Bu şekilde Tarihi Yarımada içerisinde bulunan büyük külliyeler, önemli tarihi yapılar ve bölgeler arasında yaya bağlantısı kurulmuş olacaktır.

Korunması gerekli kültür varlığı eserler ile sivil mimarlık örneklerinin yoğun olarak bulunduğu alanlardaki sokaklarda yol kotlarının orijinal seviyesine getirilmesi hükmü getirilmiştir.

Koruma Bölgeleri içinde, boş veya eski eser bulunmayan parsellerdeki uygulamaların, koruma bölgesindeki tipolojik özelliklere göre, anıtsal eserin görsel ve topografik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla yapılması öngörülmektedir.

Asgari sokak ölçeğinde yapılacak olan kentsel tasarım projelerinde, bölgede korunması gerekli kültür varlığı eseri çevreleyen sivil mimarlık örneği yapılar ile tarihsel olay ve kişilerle özdeşleşmiş mekanların bütünselliğinin korunması öngörülmektedir. Ancak bu şekilde Tarihi Yarımada genelinde bütünleşik koruma gerçekleşecektir.

2.1.1. 1.Derece Koruma Bölgeleri

1.Derece Koruma Bölgeleri;

Külliyeler ve yakın çevreleri

- Marmara-Haliç ve Kara Surları
- Geleneksel yol dokusu, mimari karakteri ve kültürel özellikleri günümüze kadar değişmeden korunmuş kentsel alanlar
- Arkeolojik Alanlar ve Yeraltı eserleri
- Sarnıçlar ve Çukur bostanlar
- Önemli anıtsal yapıların yoğun olarak bulunduğu alanlar
- Tarihsel öneme sahip meydanlar
- Tarihi ana arterler olarak belirlenmiştir.

Genel olarak 1.Derece Koruma Bölgesi olarak belirlenen sınırlar içinde, bütün eski yapıların korunacağı öngörülmektedir.

1.Derece Koruma Bölgeleri Fatih ilçesinde 100 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Tarihi Yarımada geneline bakıldığında iki ilçe arasındaki fark; koruma bölgelerinin Fatih ilçesinde küçük, dağınık ve birbiriyle bütünlük oluşturmayan anıt eser ve çok yakın çevrelerinden oluşmalarına karşılık, Eminönü ilçesinde daha bölgesel ve doku bütünlüğü oluşturan alanlardan oluşmasından kaynaklanmaktadır.

Külliyeler ve Yakın Çevreleri

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda belirtilmiş niteliklerden çoğuna üstün değerde sahip olan korunması gerekli kültür varlıkları, özellikle külliyeler ve bütünleyici yakın çevrelerini kapsayan alanlar, söz konusu eserlerin Tarihi Yarımada kültür ve tabiat varlıkları Yeraltı ve yerüstü envanterinde bulunmaları, yapıldıkları dönemin mimari ve tarihsel değerini taşıyan önemli ve nitelikli eserler olmaları dikkate alınarak 1/1000 ölçekli planlarda sınırları netleştirilerek 1.Derece Koruma Bölgeleri içine alınmıştır.

Bu alanlarda; külliye ve korunması gerekli kültür varlıklarının korunmaya değer olmayan eklentilerinden arındırılması, geleneksel yol dokusunun korunarak, yaya

yolu olarak kullanılanlar haricinde yeni yollar açılmaması ve aşağıda belirlenmiş olan büyük külliyeleri birbirine bağlayacak yaya güzergahlarının oluşturulması öngörülmektedir. Geleneksel yol dokusunun korunması ile ifade edilmek istenen, bu bölgelerdeki eğri-büğrü hali ve eski genişlikleriyle orijinal sokak dokusunun plana aktarılmasıdır. Eski sokak dokusunun yaşatılması beraberinde eski dokudaki irtifaların da korunmasını getirmektedir.

Korunması Gerekli Kültür Varlıkları ölçeğindeki 1. derece Koruma Bölgelerini oluşturan "Külliyeler ve yakın çevrelerinde", kentsel tasarım projelerinin, asgari korunması gerekli kültür varlıklarına bütün yönleriyle cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılması hükmü getirilmiştir.

Eminönü İlçesinde yukarıda belirlenen kriterlere uygun ve plan kararlarının uygulandığı külliye ve yakın çevreleri aşağıda sıralanmıştır. Burada külliyelerin tarihsel, mimari, kültürel ve dokusal özelliklerinden bahsedilerek, 1.Derece Koruma Bölgesi sınırları içine alınmasında rol oynayan faktörler ifade edilmiştir.

Fatih ilçesi 1.Derece Koruma Bölgesi olarak belirlenmiş ve sınırları netleştirilmiş olan külliye, yakın çevreleri ve özellikleri de aşağıda sıralanmıştır:

Fatih Külliyesi ve Yakın çevresi

II.Mehmet, kendi adına yapılan bir cami ve onun etrafına inşa edilen çeşitli külliye binaları için, şehrin ortasında, eski Havariyun Kilisesi'nin yerini seçmiş ve tam ortasında caminin yer aldığı külliye bütünüyle simetrik bir düzene göre şehrin merkezine yerleştirilmiştir. Caminin iki yanında medreseler, bunların önünde bir tarafta tabhane diğer tarafta darüşşifa, daha ileride bir çarşı ile hamam yapılmıştır. Ancak hızlı şehirleşmenin getirdiği imar hareketleri sonucu Fatih Külliyesi tüm elemanları ile korunamamıştır. Külliyenin bazı parçaları tamamen kayıp olduğu gibi, bazılarının arasına da 19.yüzyılın sonlarından itibaren yeni yapılar yapılarak külliyenin tertip düzeni bozulmuştur.

Külliyenin merkezini oluşturan cami Edirne'deki Üç Şerefeli Cami ile Beyazıt ve Süleymaniye Camileri arasında, Türk büyük cami mimarisi gelişmesinin bir halkasıdır. Fatih Camii İstanbul'da yaşanan büyük depremlerden en fazla etkilenen yapı olmuş ve 1766 depreminde kubbesi tamamen çöktüğü gibi, duvarları onarılmayacak şekilde yıkılmıştır. III.Mustafa döneminde önce türbe ve külliye binaları daha sonra da Fatih Camii yeni bir plana göre aynı yerinde inşa edilmiştir. Bugünkü Fatih Camii ilkinden çok farklı olmakla beraber, bazı yerlerinde ilk camiyi hatırlatan iz ve kalıntılar görülmektedir ki, bunların başında eski dış avlu kapısı gelmektedir. Yeni Fatih Camii, İstanbul siluetindeki genel görünümü bakımından, klasik minareli eserlerden bir farklılık göstermemektedir.

Külliyenin önemli bir parçasını oluşturan ve II.Mehmet'e ait olan türbe, Fatih Camisinin kıble duvarı önünde uzanan hazire alanında bulunmaktadır. Türbe sekiz köşeli bir plana göre yapılmış olup üzerini tek kubbe örtmektedir. Fatih Türbesi'nin içinde türbenin sahibinden başkasına ait sanduka yoktur. Bu türbenin az ilerisinde daha ufak ölçüde olmak üzere II.Mehmet'in hanımı Gülbahar Hatun'a ait, yine sekiz köşeli plan üzerinde kubbe örtülü bir diğer türbe bulunmaktadır.

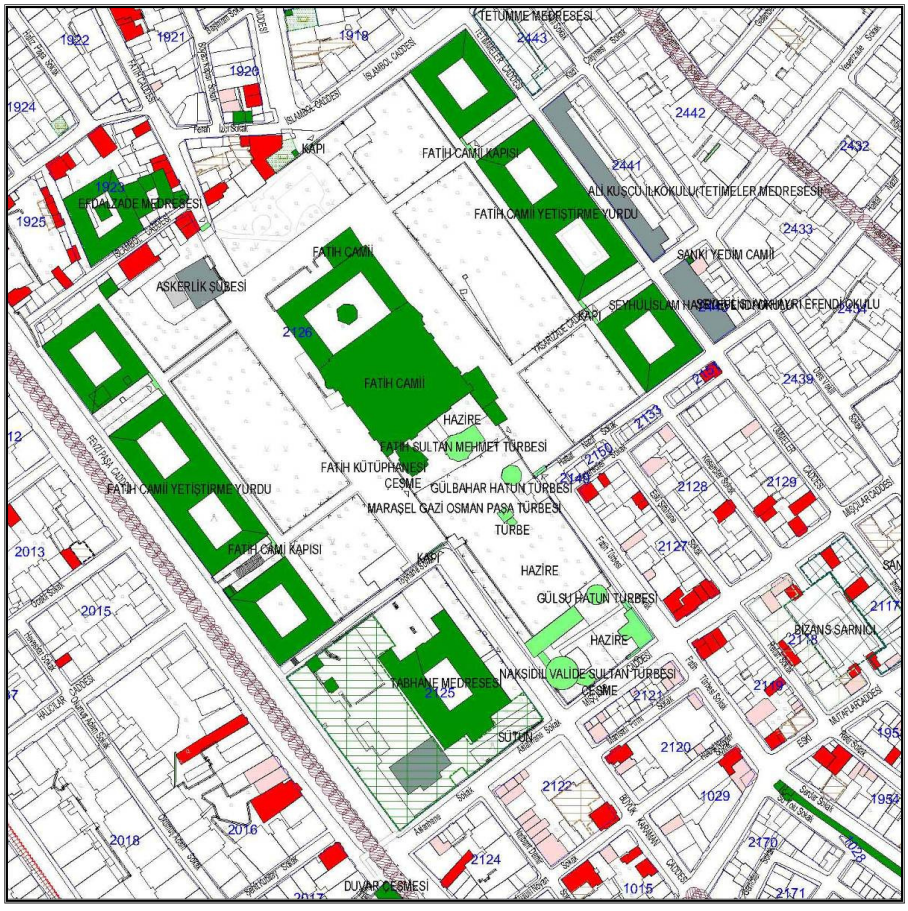
Fatih Külliyesinin en önemli elemanları olan medreseler Türkleşen İstanbul'un en önemli öğretim merkezi olarak bu şehirdeki üniversitenin başlangıcı olmuştur. Caminin iki yanındaki Sahn-ı Semân Medreselerinin dışında, yine iki yanlarda, arazinin meyilli olmasından dolayı daha aşağıda Tetimme denilen hazırlık medreseleri inşa edilmiştir. Ancak bunlardan Marmara tarafında olanlar Fevzipaşa

Caddesinin genişletilmesi sırasında tümüyle yıkılmış, Haliç tarafında olanların yerine ise bir ilkokul yaptırılmıştır. Büyük medreselerden Haliç tarafındakilere "Bahr-i Siyah" (Karadeniz), Marmara tarafındakilere "Bahr-ı Sefid" (Akdeniz) medreseleri denilmekte ve bunlar Saraçhane'den Edirnekapı'ya doğru, "Baş Kurşunlu", "Baş Çifte Kurşunlu", "Ayak Çifte Kurşunlu", "Ayak Kurşunlu" şeklinde adlandırılmaktaydı.

Fatih Külliyesi'nin önemli elemanlarından olan tabhane, Akdeniz tarafındaki Baş Kurşunlu Medresenin ilerisinde olup, aslında misafirhane olan bu bina, medrese mimarisinde itinalı bir işçilikle yapılmış ve asıl fonksiyonu kalktıktan sonra tabhane olarak kullanılmıştır.

Fatih Külliyesinin kervansarayı tabhanenin altında bulunmaktadır. İçi toprak doldurulmuş ve tonozu kısmen yıkılmış olan bu bölüm 1980'li yıllarda temizlenerek onarılmış ve Vakıflar İdaresi tarafından önüne yapılan yeni dükkanlar ile birleştirilmiştir.

Fatih Külliyesinin güneyinde birçok dükkandan meydana gelmiş, vakfiyelerde de adı geçen büyük bir çarşı da bulunmaktaydı, ancak 1918 yangınında bu çarşı tamamen ortadan kalkmıştır. Bugün Dülgerzade Camisine komşu kagir tonozlu birkaç dükkan hücresinin bu çarşının son kalıntıları olduğu sanılmaktadır.



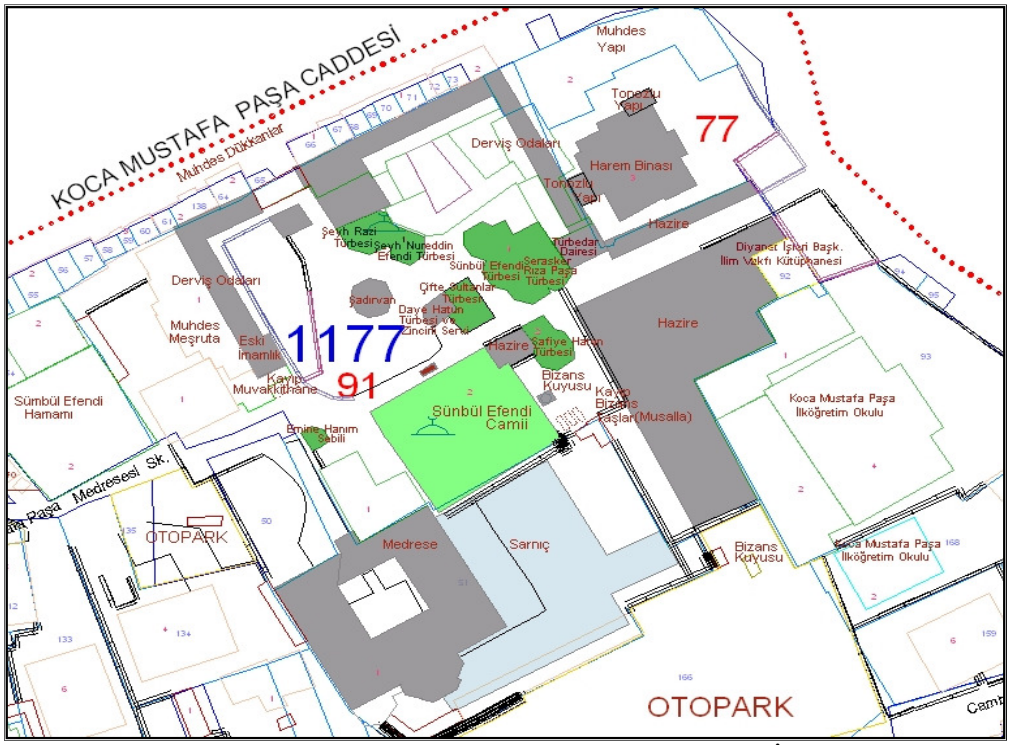
Fatih Külliyesi ve Yakın Çevresi, Planlama ve İmar Müdürlüğü – 2004

Koca Mustafa Paşa Külliyesi ve Yakın Çevresi

Külliye, II.Beyazıt döneminde (1481-1512) bir Bizans manastır kilisesinden dönüştürülmüş cami ve etrafındaki yapılardan oluşmaktadır.

Koca Mustafa Paşa Camii olan kilisenin yerinde Bizans halkına Hıristiyanlığı kabul ettirdiğine inanılan havarilerden Ayios Andreas'a adanmış ve aynı adla anılan bir manastır bulunmaktaydı. Ayios Andreas Manastırı, etrafı geniş bağlık alanlarla kaplı, az nüfuslu bir bölgede bulunduğundan fetihten sonra hemen camiye çevrilmemiştir.

Bizans döneminin Ayios Andreas Manastırı'ndan günümüze yalnız camiye dönüştürülmüş olan kilise yapısı kalmıştır. Bizans kiliselerinin çoğu gibi Ayios Andreas Kilisesi de batı-doğu istikametinde uzanan, ince, uzun bir bina idi ve Hıristiyan-Ortodoks litürjisi gereklerine uygun olarak iç mekan birbirinden tecrit edilmiş mekanlara bölünerek, umumun ibadeti için yalnız ortada, kubbe altında bir bölüm bırakılmıştır. 15.yüzyılın sonlarında bu kiliseyi Koca Mustafa Paşa Camii haline getiren Osmanlı mimarı, mihrabı kıble istikametine göre ayarlamak ve ibadet kıble duvarına paralel saflar halinde yapıldığı için mümkün olduğunca her açıdan görülebilir bir hale getirmek zorunda kalmıştır. Şehrin büyük dini merkezlerinden biri durumunda olan Koca Mustafa Paşa (veya halk arasındaki adı ile Sümbül Efendi) Camisinin avlusuna Veliyüddin Efendi bir muvakkithane ilave ettirmiş, çevrede içinde birçok tanınmış kişi ve hattatın bulunduğu bir hazire oluşmuş, şeyhlerin türbeleri, avluda da Hacı Beşir Ağa'nın 1150/1737 tarihli bir mermer sütun halindeki çeşmesi yapılmıştır. Cami olarak ele alındığında, güneye yönelmiş bir yapı olarak karşımıza çıkan ve ortada bir ana kubbe, mihrap ile giriş dehlizleri üzerinde birer yarım kubbesi bulunan bu yapı, ilk karakteristik örneklerinden birini Beyazıt Camisinin oluşturduğu tipin bir örneğidir.



Koca Mustafa Paşa Külliyesi ve Yakın Çevresi, Planlama ve İmar Müdürlüğü

Külliyenin bir diğer parçasını oluşturan medrese, caminin güneybatı köşesinde yer almakta ve kısa bir duvarla cami kitlesine bağlanmaktadır. Medrese, kare planlı, üstü açık bir avluyu çepeçevre kuşatan, yuvarlak kemerli ve kubbeli revaklar ile üç yönde (doğu, batı ve güney) bunların arkasında sıralanan on dört adet talebe hücresi ve giriş eksenindeki dershane-mescitten meydana gelmektedir.

Sümbül Efendi Türbesi ve tekke şeyhlerinin gömülü oldukları diğer türbeler külliyenin önemli elemanlarıdır. Serasker Rıza Paşa'nın Sümbül Efendi Türbesi'ne bitişik olan türbesinde, alt kısmı silindir biçimindeki gövde yarı yarıya giriş bölümünün içinde kalmakta, türbe mekanı, mermer sütunlara oturan dört adet kemerli açıklıkla bu bölüme açılmaktadır. Caminin doğusunda, Sümbül Efendi Türbesi'nin karşısında yer alan Safiye Hatun Türbesi, klasik üslupta, sekizgen prizma biçiminde ve kubbeli bir yapıdır. Aynı avlu içinde bulunan, Hz. Hüseyin'in kızlarına ait olduğuna inanılan Çifte Sultanlar'ın açık türbesi, dikdörtgen planlı, kagir bir kaide üzerine oturtulmuş madeni şebekeler ile soğan kubbe biçiminde madeni bir kafesten meydana gelmektedir.

Koca Mustafa Paşa Külliyesi'nin haziresi, içinde gömülü olan kişilerin kültür tarihi açısından haiz olduğu önem ve barındırdığı mezar taşlarının sanat değeri bakımından İstanbul'daki hazireler içinde ayrıcalıklı bir yere sahiptir.

Yavuz Sultan Selim Külliyesi ve Yakın Çevresi

Sultan Selim Külliyesi Haliç sahil yolu ile Edirnekapı aksı arasında, kent merkezinden ulaşılması oldukça zor bir bölgede kurulmuştur. İstanbul silueti içinde Balat üzerinde büyük masif kütlesiyle büyük camiler dizisini tamamlayan Sultan Selim Camii ve çevresindeki yapılar, kentin diğer sultan külliyelerine göre en az bilinen yapı grubunu oluşturmaktadır. Cami ve çevresindeki yapılar Sultan Selim'in oğlu I.Süleyman (Kanuni) tarafından inşa edilmiştir. I.Selim öldükten sonra Kanuni babasının mezarı üzerine yaptırdığı türbe ile birlikte cami, imaret, mektep, darüşşifa, medrese-i ilmiye ve darüzziyafe yaptırmıştır.

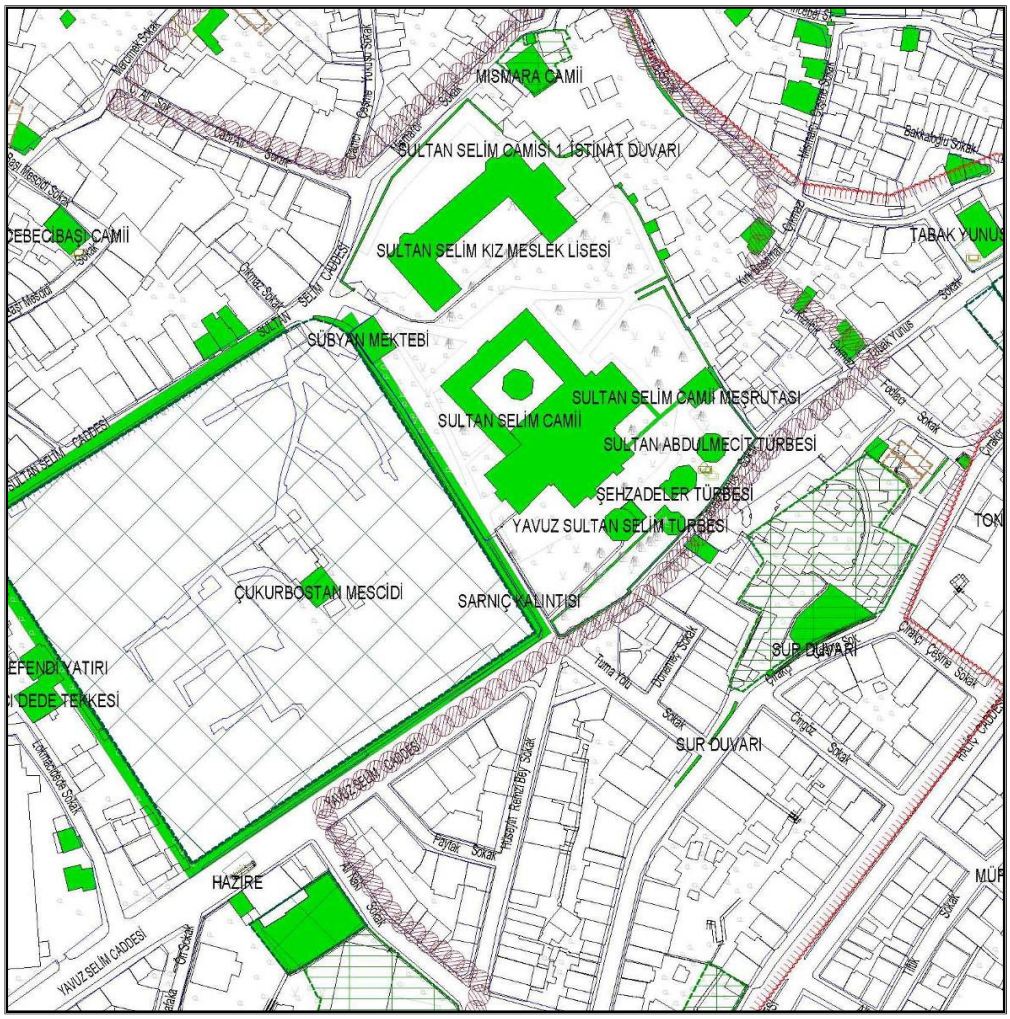
Külliyenin önemli elemanlarından olan Sultan Selim Camii , tek kubbeli haremi ve iki tarafındaki merkezi planlı dört eyvanlı-sofalı tabhaneleriyle Edirne'deki II.Beyazıt Camii planını yinelemektedir. Bu düzeniyle erken Osmanlı döneminin fütüvvet camii de denen, tabhaneli cami geleneğinin en son örneğidir.

Sultan Selim Külliyesi İstanbul platosunun Haliç'e doğru en çok uzandığı tepenin üzerinde, o bölgede vaktiyle yapılmış ünlü Aspar Su Haznesi'nin kuzeyinde bir dış avluya yerleşmiştir. Bu büyük dış avlu caminin kuzey ve doğusunda, engin bir Haliç manzarasına açılmaktadır.

Sultan Selim Türbesi kıble duvarının arkasındaki hazirede kıbleye göre sağ tarafta bir giriş revağı olan, sekizgen planlı, klasik ölçülerde bir yapıttır. Bu türbenin sedef kakma kapısı döneminin en güzel örneklerinden biri olarak kabul edilmektedir. Aynı kalitede işçilik türbenin sedef kakma abanoz pencere kapaklarında da vardır. Türbenin içinde yine sedef kakma bir ahşap parmaklıkla yapılmış maksurenin içinde I.Selim'in sandukası yer almaktadır. Sultan Selim Türbesi'nin yanında iki türbe daha bulunmaktadır. Bunlardan biri Kanuni'nin küçük yaşta ölen şehzadeleri ve kızları için yapılmış, yine sekizgen planlı ve giriş revaklı bir türbedir. Bu iki türbe arasında vaktiyle var olan Kanuni'nin annesi Hafza Sultan'ın türbesi yıkılmıştır.

Külliyenin mektebi avlu girişinde yapılmıştır. Sonradan bir kitaplığa dönüştürülen yapı, cami ve türbeler dışında külliyeden kalan tek yapıdır. 1918 yangınında çok zarar gören mektep, 1960'lı yıllarda restore edilmiştir.

Külliyenin imareti 1894 depreminde yıkılmış, arsasına mimar Kemaleddin Bey tarafından Darülhilafe Medresesi yapılmış, burası sonradan kız lisesi olmuştur.



Yavuz Sultan Selim Külliyesi ve Yakın Çevresi

Haseki Sultan Külliyesi ve Yakın Çevresi

Haseki semtinde cami, medrese, imaret, darüşşifa ve sıbyan mektebinden oluşan ve 1538-1551 arasında inşa edilmiş bu klasik dönem külliye, Haseki Hürrem Sultan için, Mimar Sinan'ın baş mimar seçildiği yıl yapıldığı ilk camiyi içermektedir. Önce tek kubbeli bir küçük cami ile başlayan bu yapı grubu, bir yıl sonra eklenen klasik bir medrese ve sıbyan mektebi ile büyütülmüş, Şehzade Külliyesi'nin bitiminden ve Süleymaniye Külliyesi'nin yapımından hemen önce bir aşevi ve darüşşifa ile büyük bir sosyal merkez haline dönüştürülmüştür. 16.yüzyılın başında bu mahallenin oldukça yoğun bir yerleşme alanı olduğu, külliyeyi oluşturan tüm bu yapıların konut alanı içinde çok sıkışık ve düzensiz bir şekilde yerleşmesinden anlaşılmaktadır.

Külliyenin en önemli yapısını oluşturan özgün cami, 11,30m. açıklıklı ve tek kubbeli bir yapı olarak Çinili Köşk Müzesi'nde saklanan çini kitabesine göre 945/1538-1539'da yapılmıştır. I.Ahmet döneminde (1603-1617) vakfın mütevellisi olan Hasan Bey tarafından 1021/1612'de aynı büyüklükte ikinci bir kubbeli hacimle büyütülmüş ve iki sütun tarafından taşınan, ortadaki geniş, üç kemerli bir revak yapılmıştır. Yapı

1894 depreminde hasar görmüş ve tamir edilmiştir. 1969-1970 arasında yapılan restorasyon çalışmalarında ise caminin bezemesi yenilenmiştir.

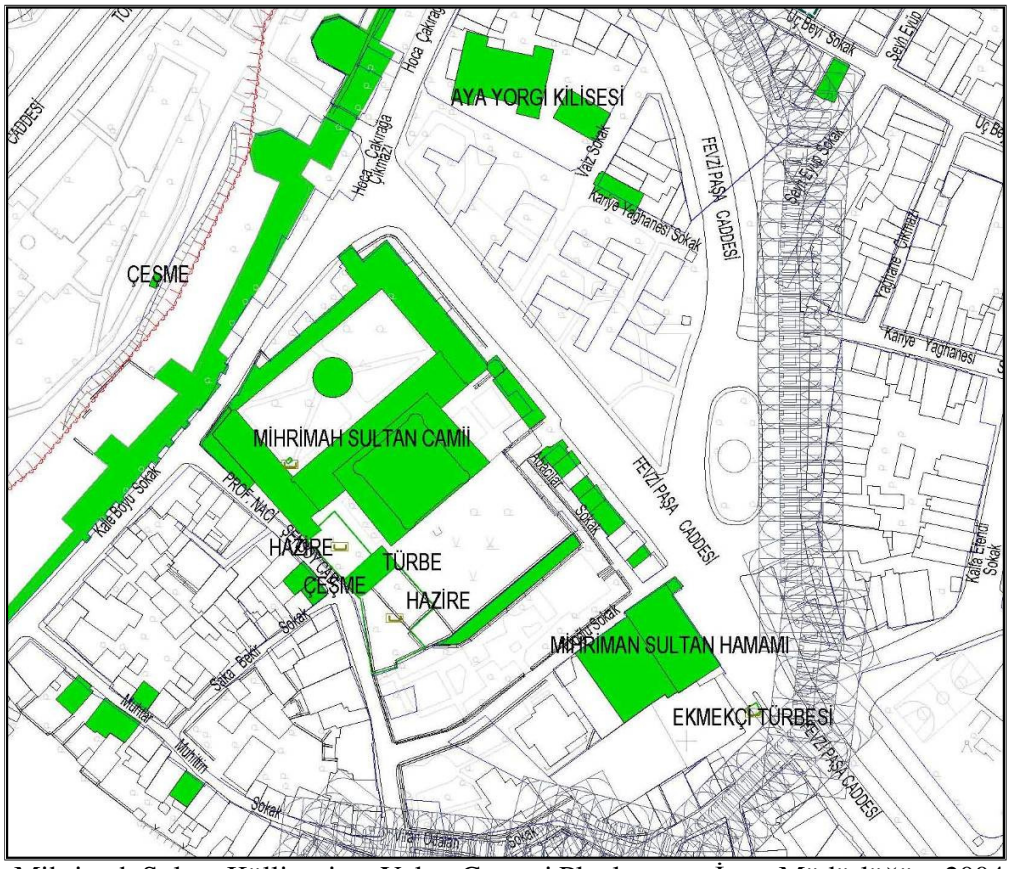
Caminin karşısına gelen medrese üç tarafı odalarla çevrili revaklı bir avludan oluşan klasik bir yapıdır. Medresenin giriş tarafında hücreler yoktur. Sıbyan Mektebi ise kare ve düz tavanlı bir oda ile, aynı büyüklükte kemerli bir revakla çevrili bir sofadan oluşmaktadır.

Külliyenin en özgün ve Osmanlı mimari tarihinde eşi olmayan yapısı darüşşifadır. Külliyenin diğer yapılarının aksine kuzeyden ilginç bir girişle geçilen sekizgen planlı bir avlu etrafında düzenlenen bu yapı, kubbe ile örtülü mekanlardan oluşan bir kompozisyonun ulaşabileceği esnekliğin ve Sinan'ın mekan düzenleme dehasının en güçlü örneğidir. Sinan'ın mekan düzenleme açısından biri olan darüşşifanın eyvanları, demir doğramalı camekanlarla kapatıldığı için, yapı mekansal özelliğini yitirmiştir.

BAŞÇI HACI MAHMUD CAMİİ
Özbek Süleyman Sokak
Darüşşifa Sokak
Halep Naci Sokak
Sami Paşa Sokak
Bakî Bey Sokak
Halim Bey Sokak
Şehzade Sultan Sokak
Kemiyon Sokak
Sami Paşa Çeşmesi
HASEKİ DARÜŞŞİFA
HASEKİ İMARETİ
İBRAHİM PAŞA SIBYAN MEKTEBİ
Ahmet Hikmet Sokak
HASEKİ MEDRESESİ
BAYRAMPAŞA MEDRESESİ
HAZİRE
HASEKİ CADDESİ
ÇEŞME
SEBİLİ
BAYRAMPAŞA CAMİİ
HAZİRE
HASEKİ SULTAN CAMİİ
Fırın Sokak
Çeşme Sokak
Çeşme Sokak
Fırın Sokak
Fırın Sokak
Fırın

belgelenemeyen müdahalelerle açıklamak ya da ayrıntılı arkeolojik araştırmaların sonuçlarına bırakmak daha doğrudur. Avludaki on altıgen mermer şadırvan payandaları ve onları karşılayan küçük sütunlar ilginç bir kompozisyon oluşturmaktadır.

Külliyenin diğer elemanlarından olan Çifte Hamam'ın kadın ve erkek bölümleri, ılıklıktaki ufak ayrıntılar dışında aynı şekilde planlanmıştır. Kadın ve erkek bölümlerinin arkasında külhan bulunmaktadır. Bu hamamın 1894 depreminde ya da daha önce yıkıldığına dair bilgi mevcut değildir.



Mihrimah Sultan Külliyesi ve Yakın Çevresi,Planlama ve İmar Müdürlüğü – 2004

Hekimoğlu Ali Paşa Külliyesi ve Yakın Çevresi

Külliye I.Mahmut dönemindeki (1730-1754) yenilikler çağında Lale Devri sanatının ve mimarisinin özelliklerini sakladığı kadar, İstanbul barok ve rokokosunun da habercisi sayılabilecek çok önemli bir komplekstir. Külliye, Abdal Yakup Tekkesi'nin bulunduğu arsada inşa edilmiş, Ali Paşa kendi türbesiyle birlikte bir cami, kütüphane, sebil ve çeşme ile bir şadırvanla, külliyenin yanında, yıktırılan tekke yerine yeni bir tekke yaptırmıştır. Ayrıca vakfiyesinde tekkenin şeyhlerinin cuma günleri camide vaaz vermeleri de şart koşulmuştur.

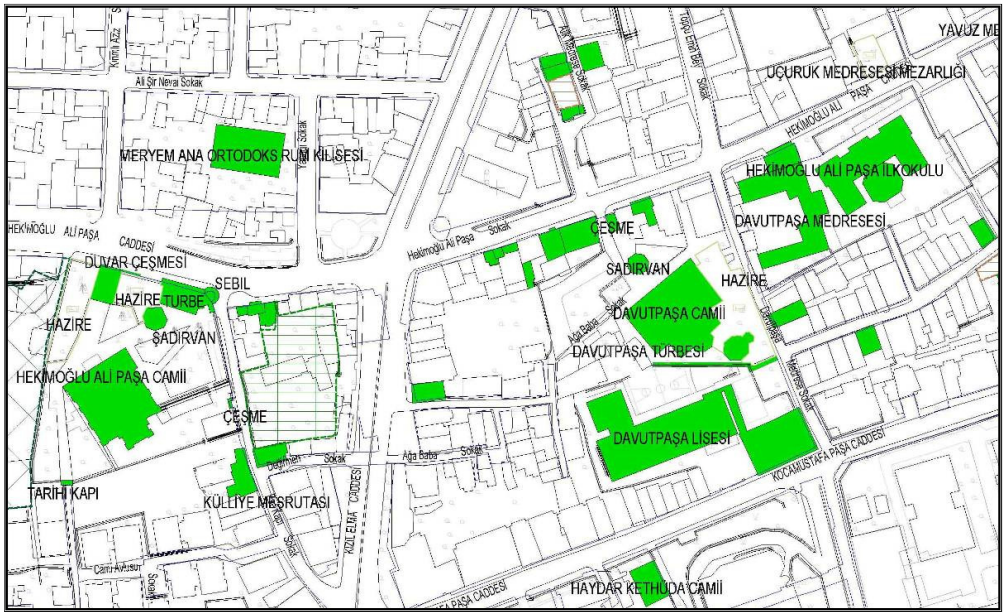
Külliyenin cami dışındaki öğeleri yol boyunca sıralanmaktadır. Koca Mustafa Paşa Caddesi'nde kent merkezinden gelirken yapı perspektifine egemen olan avlunun kuzeydoğu girişi yanındaki büyük sebil, arkasında türbe avlu revakları ve caminin dış avlusunun kütüphane altındaki esas girişi yol boyunca dizilmiştir. Eski Arkadios

Forumu'ndan surlara uzanan bir yol üzerindeki külliyeye kent merkezinden gelinirken Lale Devri üslubundaki en güzel sebillerden biri ve arkasında yeşillikler içinde büyük avlu ve camisi, yol boyunca uzanan kemerler, tonoz ve kubbeleri ile İstanbul kent içi peyzajının özgün köşelerinden birini oluşturmaktadır.

Büyük bir bahçe gibi düşünülmüş dış avluya yerleşmiş olan külliyenin Camisi, Osmanlı cami tipolojisi içinde, Sinan'ın geliştirdiği en özgün tiplerden biri olan altıgen baldakenli merkezi mekan geleneğine uygun olarak tasarlanmıştır. Cami tasarımının bu yüzyılda oldukça karakteristik diğer özellikleri de, onu Osmanlı mimarisindeki barok mimari eğilimlerin öncülerinden biri yapmaktadır. Caminin dış mimarisi, yükseklik boyutunun vurgusuna karşın, klasik örneklerin dışına pek çıkmamıştır.

Külliyenin bir diğer yapısını oluşturan Hekimoğlu Ali Paşa'nın türbesi tromplu iki kubbe ile örtülü bir dikdörtgen olarak tasarlanmıştır. Kubbelerin birinin altında Hekimoğlu Ali Paşa ve ailesinin, diğerinin altında ise Şeyh Abdal Yakup ve onu izleyen şeyhlerden bazılarının sandukaları vardır. Türbenin dışında, girişin iki yanındaki sofalarda da Hekimoğlu Ali Paşa'nın oğlu ve damadının mezarları bulunmaktadır.

Külliyenin ilginç bir kütüphanesi vardır. Kütüphane caminin beşik tonozla örtülü bir geçit olarak düşünülmüş kapısı üzerine inşa edilmiştir. 17.yüzyıldan bu yana vezirler tarafından yaptırılan yapılarda sayıları artan kütüphaneler içinde cami girişi üzerindeki konumu ve büyük açık galerili kompozisyonu ile İstanbul'daki en güzel tasarlanmış yapılardan biridir. Medrese yerine kütüphane yaptırma, bu çağın toplum kültürü yaşamında değişen eğilimleri yansıtan bir işaret olarak kabul edilebilir.



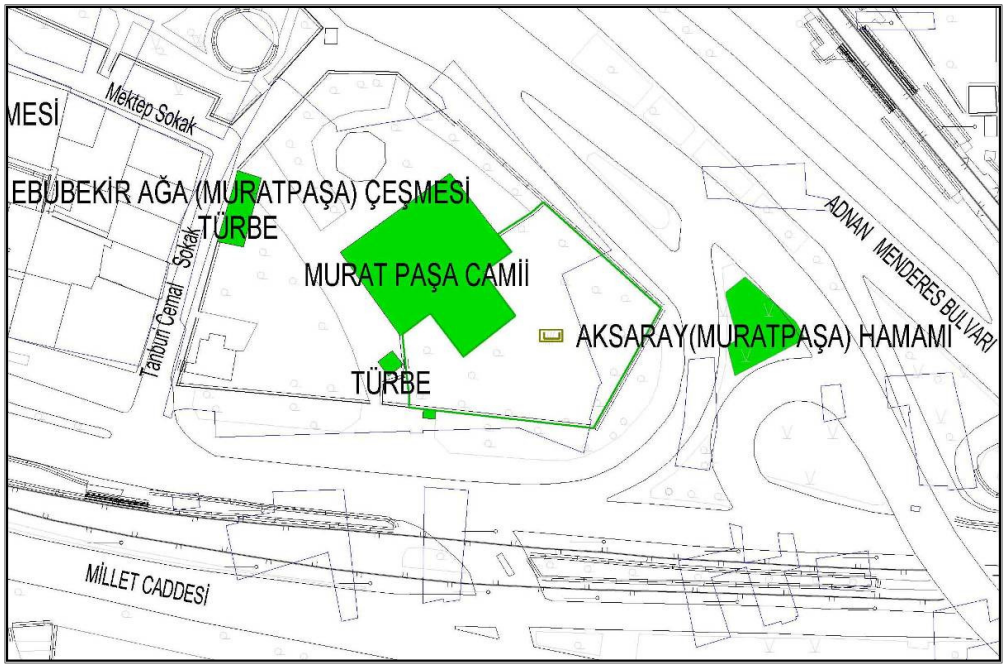
Hekimoğlu Ali Paşa Külliyesi ve Yakın Çevresi

Lale Devri'nde su öğesinin yapı kompozisyonlarında ne kadar özel bir yer tuttuğu bu külliyedeki çeşme sayısına bakarak söylenebilir. Caminin kuzeydoğusundaki girişle arkadaki türbe arasında yapılan sebil, Şehzadebaşı'ndaki Damat İbrahim Paşa sebiliyle birlikte, Lale Devri bezemesini en olgun tasarımıyla temsil eden yapılardan biridir.

Bu külliyenin bir diğer özelliği üç kez sadrazam olduktan sonra Kütahya Valisi olarak ölen Hekimoğlu Ali Paşa'nın külliyesindeki kitabelerin bazılarının çağın ünlü devlet adamları tarafından yazılmış olmasıdır. Bu, özellikle İmparatorluğun yenilenme döneminin başlangıcı olan 18.yüzyılda devlet adamlarının içinde kalem erbabının ağırlığını göstermektedir.

Murat Paşa Külliyesi ve Yakın Çevresi

Külliyenin günümüze kadar kalmış olan tek yapısı Aksaray'da Vatan ve Millet Caddelerinin kavşağında yer alan Murat Paşa Camisidir. Murat Paşa Külliyesi ve çevresi, Osmanlı döneminin sonlarında sıklaşan büyük yangınlar ve özellikle Demokrat Parti döneminde yoğunlaşan bilinçsiz imar faaliyetleri sonucunda özgün dokusunu bütünüyle yitirmiş bulunmaktadır. Caminin batısındaki medrese 1929-1930'da, doğusundaki hamam Vatan Caddesi'nin açılması sırasında 1956'da yıktırılmış, 1957'de Millet Caddesi'nin genişletilmesi sırasında yerinden sökülen Şirmerd Çavuş Türbesi caminin güney yönündeki hazireye, aynı sırada yıktırılan Oğlanlar Tekkesinin sebil-türbe-çeşme grubu caminin kuzeyindeki avluya taşınmıştır. Mimar Vasfi Egeli'nin denetiminde 1935'te onarım geçiren cami, Suriçi'nin geleneksel dokusuna tamamen yabancı olan bu iki büyük caddenin kavşağında, tek başına bırakılmış durumdadır.



Murat Paşa Külliyesi ve Yakın Çevresi

Murat Paşa Camii, Osmanlı mimarisinde Orhan Gazi'nin hükümdarlık yıllarında ortaya çıkan ve kuruluş döneminde yaygın biçimde kullanılan tabhaneli (zaviyeli) cami tipinin İstanbul'daki sayılı örneklerinden biridir.

Mimari özellikleri bilinmeyen ancak açık avlulu ve revaklı olduğu tahmin edilebilen medresenin kitabesi Türk ve İslam Eserleri Müzesi'nde muhafaza edilmektedir.

Külliyenin bir diğer elemanı İstanbul'un en büyük ve en güzel hamamlarından biri olan hamam, çifte hamam olarak tasarlanmıştır. Erkeklere ait olan kısmın girişi, Osmanlı hamam mimarisinde pek görülmeyen bir biçimde, sivri kemerli bir eyvanla

donatılmıştır. Menderes operasyonları sonucu yok olan hamamın kalıntıları metro çalışmalarında ortaya çıkmıştır.

Geleneksel Yol Dokusu ve Yapı Karakterini Günümüze Kadar Değişmeden Korumuş Kentsel Alanlar

Marmara, Haliç ve Kara Surları

Bugünkü İstanbul Surları, daha sonraki dönemlerde çeşitli onarımlar geçirmiş olan Bizans Surlarıdır ve esas olarak Teodosios Surları olarak bilinmektedir. Bununla birlikte, kentin tarihsel evrimi içinde çeşitli surlar inşa edilmiştir. Bunlardan Tarihi Yarımada'da olanlar: Bizans Surları, Septimius Severus Surları, Constantinus Suru, Teodosios Surları ve Topkapı Sarayını çevreleyen Sur-u Sultani'dir.

Marmara Surları

Konstantinopolis'in deniz surlarının diğer bölümünü Marmara kıyısında inşa edilmiş olan surlar oluşturmaktadır. Bunlar Topkapı ile Yedikule'nin güneyi arasındaki surlardır. Marmara surlarının ilkinin Bizantion surlarına giren, deniz kıyısındaki taş yığması set olduğu kabul edilir. Bu setin o dönemde, kuzeyde Akropolis İskelesinden, güneyde daha sonra yapılan deniz feneri ile Mangana Sarayı arasındaki bir noktaya kadar uzadığı bilinmektedir. Zamanla surların eskimesi ve onarıma ihtiyaç göstermesi dışında, meydana gelen depremler de surlar üzerinde yıkıcı etki yapmışlardır. Marmara Surları için tahrip edici sürekli faktör deniz dalgalarıydı, özellikle lodos fırtınalarının yarattığı dalgalar surları yıpratmıştır. 1871-1872'de Marmara kıyısından demiryolu geçirilirken surlar sekiz yerinden yıkılarak kesilmiş ve tahrip edilmiştir. 1950'li yıllarda İstanbul'u büyük ölçüde etkileyen imar hareketleri çerçevesinde Sahil Yolu'nun açılması da Marmara Surları'nda yer yer tahribatların olmasına neden olmuştur.

Sarayburnu'ndan Yedikule'ye kadar uzanan Marmara Surları üzerinde birçok kapı bulunmaktadır. Bu kapıların büyük çoğunluğu bugün bulunmamakla birlikte, bazılarının Türkçe adları, bulundukları semte, yöreye ya da mevkiye adlarını vermişlerdir.

Kara Surları

Yoğun bir hazırlık döneminden sonra, II.Teodosios'un hükümdarlığının henüz ilk yıllarında İstanbul'u bugün de batıdan kuşatan ve ayakta duran Kara Surlarının inşaatına başlanmıştır. Burçlarla donatılmış tek sıralı Deniz Surlarından farklı yapıdadırlar. Bir esas sur, ön sur ve hendekten oluşmaktadırlar. Esas sur 4,80m. yükseklikte olup, 50-75m. aralarla dizilmiş burçlarla donatılmıştır. Ön sur ise 3,85m. genişlikte iki katlı burçlardan oluşmakta ve önünde 17,50m. genişliğinde hendekler yer almaktadır. Burç biçimi çokgen veya dörtgendir. Genel olarak çokgenler, arazinin sur doğrultusunda kırılmalar yapılmasını gerektirdiği noktalarda kullanılmıştır. Kara Surları üzerinde kapılar bulunmakta olup, anayolların şehir dışına çıkış noktalarında düzenlenmiştir. Esas sur kapısı, tek açıklıklı, kemerli yüksek bir geçittir. Kara surlarının kapılarının bir kısmı günümüzde aldıkları isimlerle ve aldıkları isimlerle varlıklarını sürdürmektedirler.

Geç antik dönemin en gelişmiş savunma yapısı olan İstanbul Kara Surları, yaklaşık 1000 yıl boyunca kuşatmalara başarılı bir direnç gösterebilmesini, Helenistik dönemden beri biriken askeri mimari bilgilerini özümseyen mimar ve yapı elemanlarına borçludur. Bu surlar II.Teodosios tarafından ilk yapılışlarından

günümüze kadar çeşitli depremlerin yanı sıra bakımsızlık ve doğanın etkisiyle harap olduklarından zaman zaman onarım görmüşlerdir.

Haliç Surları

Kara Surları tamamlandıktan sonra, Constantinus zamanında inşa edilmiş olan deniz surlarını da gerek Haliç, gerekse Marmara kıyılarında tamamlamak zorunluluğu doğmuştur. Haliç Surları Bizans Döneminde İmparator III.Tiberios, II.Anastasios, II.Mihael Komnenos ile oğlu Teofilos'un hükümdarlık yıllarında onarım görmüştür. Son yapılan onarım çalışmaları geniş çaplı olduğundan , Haliç Surları Teofilos Surları olarak da anılmıştır. Bu surlar daha sonraları da birçok onarımlar geçirmiş olup, Bizanslılar tarafından yapılan son onarımı son Osmanlı kuşatmasının(1453) hemen öncesine rastlamaktadır.

Haliç Surlarının, Kara Surlarının kuzey ucunu oluşturan Pteron Surunun bitiminden, Sarayburnu'ndaki Ayia Barbara Kapısı'na (Topkapı) kadar uzunluğu yaklaşık 5420m.'dir. Bu surlarda 123 burç görülmektedir. Haliç burçlarının başlangıç noktası kabul edilen kuzey ucuyla Topkapı arasında birçok kapı da bulunmaktadır.

2.1.2. 1.Derece Koruma Bölgeleri

Külliyeler ve yakın çevreleri (Fatih Külliyesi, Yavuz Selim Külliyesi, Sümbül Efendi Külliyesi, Haseki Sultan Külliyesi, Mihrimah Sultan Külliyesi, vb.), Zeyrek Kentsel Bölgesi, Fener Kentsel Bölgesi, Haliç ve Kara Surları, Çukurbostanlar ve Sarnıçlar, Zeyrek ve Kariye Meydanları olarak belirlenmiştir.

1.Derece Koruma Bölgelerinde bulunan anıt eserlerin eklentilerinden arındırılarak, anıt eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellerin irtifaların anıt eserin orijinal yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünün hiçbir şekilde bozulmamasına dair plan kararları geliştirilmiştir. Ayrıca yeni yapılanmalarda orijinal malzeme ile bölgenin geleneksel yapım tarzı ve tekniğine uygun, özgün yapı karakter ve formlarına uyulması öngörülmektedir.

Kültür ve Tabiat Varlıkları Yeraltı ve yerüstü envanteri ile mevcut ve kayıp eski eser araştırma envanterinde yer alan, Tarihi Yarımada'da üst üste katman oluşturan kültür varlıklarının birlikte korunması esasına dayalı, üst kültüre ait kayıp eski eserlerin ihya edilerek işlev verilmesi kararı alınmıştır. Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında K ve TV Yeraltı ve Yerüstü envanteri ile mevcut ve kayıp eski eser araştırma envanterinde yer alan mevcut ve kayıp eski eserlerin ihyası ile gerek mahalle bazında, gerekse semt ve ilçe ölçeğinde hizmet verecek donatı alanları düzenlenmiştir. Bu şekilde Fatih ilçesinde 186 eser için ihya kararı alınmış ve Belediye Hizmet Alanı (1), Belediye Kültür Tesis Alanı (15), Belediye Sağlık Tesis Alanı (5), Cami (62) ve alan içinde Sarnıç (1) ve Mektep (2), Medrese (1), Çeşme (30), İlköğretim (5), Sur Duvarı (6), Konut(1), Kreş (12), Kültürel Tesis Alanı (27), Ortaöretim (1), Sebil (1), Sağlık Tesisleri Alanı (4), Semt Konağı (9), Üniversite (1), Üniversite Alanı içinde Tekke (1) ve Medrese Yapısı (1) fonksiyonları verilmiştir.

Fatih İlçesi İhya Kararı Alınan Eserlerin Listesi

İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ORİJİNAL ADI	CİNSİ	PLANDAKİ FONKSİYON	MÜLKİYET	NOT
FATİH	SOFULAR	1065	63,93.95	ÇELEBİ MEHMET AĞA HAMAMI	HAMAM	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	BABA HASAN ALEMİ	936	62	Haydarhane Tekkesi	TEKKE	ÜNİVERSİTE İÇİNDE	ÜNİVERSİTE	ORJİNAL YERİ YAKININDA AYNI ADADA
FATİH	BABA HASAN ALEMİ	932	13,16,18,19,34, 35,36	BOSTAN MEKTEBİ	MEKTEP	KREŞ	İBB	ORJİNAL YERİ 906 VE 932 ADALARI ORTASI KAD. BOŞLUK
FATİH	GURABA HÜSEYİN	KAD. BŞLK	KAD. BŞLK	ORUÇGAZİ İSMAİL AĞA CAMİ	CAMİ	CAMİ	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİ (929 ADA KUZEYİ KAD. BOŞLUK)

	AĞA							YANINDA İHYA
FATİH	SOFULAR	1061	81	MİMAR AYAS CAMİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL+KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİ (942 ADA KUZEYİ) YAKININDA BAŞKA BİR ADADA İHYA
FATİH	SOFULAR	1061	9,49,174,51,52,59,54,55,132,56,138	SUR	SUR	SUR	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SOFULAR	1048	5	CANFEDA KADIN SEBİLİ	SEBİL	PARK VE DİNLENME ALANLARI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ (1048 ADA KUZEYİ KAD. BOŞLUK) YAKININDA İHYA
FATİH	KIRKÇEŞME	2403	16	FİRUZ AĞA MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KIRKÇEŞME	2406	10	KIRKÇEŞME	ÇEŞME	PARK (ÇEŞME)	İBB	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KIRKÇEŞME	2406	10	SEKBAN BAŞI HÜSREV AĞA CAMİİ	CAMİ	CAMİ	İBB	ORJİNAL YERİ (2406 ADA DOĞUSU KAD. BOŞLUK YAKININDA 2406 ADADA İHYA
FATİH	KIRKÇEŞME	2960	9	PEŞTEMALCILAR HANI	HAN	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KIRKÇEŞME	2961	22,23,24,25,31,38	SEKBAN BAŞI İBRAHİM AĞA MESCİDİİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF, İBB	AYNI ADADA BAŞKA PARSELDE (ORJİNAL PARSELİ 39)
FATİH	HÜSAMBEY	KAD. BŞLK	KAD. BŞLK	SULTAN MESCİD ÇEŞMESİ	ÇEŞME	ÇEŞME	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİNİN GÜNEYİNDE
FATİH	KİRMASTI	2127-2128	ADA TAMAMI	DARÜŞŞİFA	DARÜŞŞİFA	BELEDİYE SAĞLIK TESİS ALANI	ŞAHIS, İBB	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SİNAN AĞA	2428	67	KEPENKÇİ ALİ MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNALİ AYNI ADADA 33,60 PARSEL
FATİH	SİNAN AĞA	2434	30,31,50	ABİD EFENDİ TEKKESİ	TEKKE	KREŞ	FATİH BELEDİYESİ, ŞAHIS	ORJİNALİ 2433 1 PARSEL BAŞKA ADADA İHYA
FATİH	SİNAN AĞA	2432	16,22	HARAÇÇI MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ AYNI ADA 17 PARSEL
FATİH	SİNAN AĞA	2412	1	KUBBE TEKKESİ	TEKKE	İLKÖĞRETİM	HAZİNE	ORJİNALİ 2414 2 PARSEL BAŞKA ADADA İHYA
FATİH	HAYDAR	2177	5	SARNIÇ	SARNIÇ	CAMİ İÇİNDE	VAKIF İDARESİ	
FATİH	HAYDAR	2176-2177	8,9,10/2,3,26,30	SUR	SUR	SUR-DUVAR	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1457	1,2,15,85,90,93	MİNKİ ALİ EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF, ÖZEL+KAMU HİSSELİ	AYNI ADADA BAŞKA PARSELDE
FATİH	ŞEYH RESMİ	1457	84,86,93	ŞEYHÜL-İSLAM MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL+KAMU HİSSSELİ, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SİNAN AĞA	2410	1,51	AHMET MUİT EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNİN YAKININDA AYNIPARSELLER ÜZERİNDE YÖN DEĞİŞİKLİĞİ İLE İHYA
FATİH	MÜFTÜ ALİ	2483	37,38	KIBRISİ ABDULLAH EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 2483 ADA DOĞUSU KAD. BOŞLUĞUNN YAKININDA İHYA
FATİH	MÜFTÜ ALİ	2483	37,38	KIBRISİ ABDULLAH EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 2483 ADA DOĞUSU KAD. BOŞLUĞUNN YAKININDA İHYA
FATİH	MÜFTÜ ALİ	2476	9	RABİA HATUN ÇEŞMESİ	ÇEŞME	CAMİ İÇİNDE ÇEŞME	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ KAD. BOŞLUK YAKININDA
FATİH	HAYDAR	2180	13,40	DAMAT MEHMET EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SİNAN AĞA	2411	20,21,22	HÜSEYİNİYE MEDRESESİ	MEDRESE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS, VAKIF İDARESİ	ORJİNAL YERİ YAKININDA YANI ADA
FATİH	SİNAN AĞA	2411	14,20	ÇERAĞCI TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ YAKININDA YANI ADA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1446	1,2,3,15	YAHYA TEVFİK EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ 1447 ADA BATISI KOMŞU ADADA İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1446		YAHYA TEVFİK EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	YAKINA TAŞINARAK İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1445	1	MUSTAFA ÇELEBİ MEKTEBİ	MEKTEP	CAMİ İÇİNDE	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ KAD. BOŞLUK YAKININDA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1454	2,51	AHİZADE LEBLEBİCİ CAMİİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ KAD. BOŞLUK YAKININDA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1459	44	DARÜŞAFAKA HAMAMI	HAMAM	ORTAÖĞRETİM	BANKA	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1459	45	ÇEŞME	ÇEŞME	ORTAÖĞRETİM-içinde çeşme	BANKA	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MÜFTÜ ALİ	2472	47	ÇIRAKÇI ÇEŞMESİ	ÇEŞME	PARK VE DİNLENME ALANLARI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MÜFTÜ ALİ	2465	10	ŞEYH MURAT MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE YÖN DEĞİŞİKLİĞİ İLE İHYA
FATİH	KASAP DEMİRHUN	1000	58	ELVAN ÇELEBİ CAMİ	CAMİ	CAMİ	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ KAD. BOŞLUK YAKININDA
FATİH	HARAÇÇI KARAMEHMET	1047	1	MÜSLÜ SULTAN SARAYI	SARAY	KÜLTÜREL TESİS ALANI	KAMU	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HARAÇÇI KARAMEHMET	1047	1	HAMAM	HAMAM	KÜLTÜREL TESİS ALANI	KAMU	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HARAÇÇI KARAMEHMET	1030-1031	13/2,3,20	SEMT KONAĞI	SEMT KONAĞI	SEMT KONAĞI	İBB	ORJİNALİ ESKİ KOMİSERLİK BİNASI 1030 ADA GÜNEYİ KAD. BOŞLUK YAKININDA İHYA
FATİH	HARAÇÇI KARAMEHMET	2206	11,13	CİBALİ KAPI MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	İBB	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KÜÇÜK MUSTAFA PAŞA	2208	14,37,74	SUR	SUR	SUR	ŞAHIS, FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİNDE KAYIP ESER PAFTASINDAKİ KONTURDEN FARKLI ŞEKİLDE İHYA
FATİH	KÜÇÜK MUSTAFA PAŞA	2208		SUR	SUR	SUR	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE KAYIP ESER PAFTASINDAKİ KONTURDEN FARKLI ŞEKİLDE İHYA
FATİH	KÜÇÜK MUSTAFA PAŞA	2259	5	SUR	SUR	SUR	İBB	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	BABA HASAN ALEMİ	936	22,23	HAYDARHANE MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÜNİVERSİTE	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1458	6,7	YENİ ÇEŞME MEDRESESİ (ALİ EFENDİ MEDRESESI)	MEDRESE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	BABA HASAN ALEMİ	936	62	DARÜL HADİS BEKİR AĞA MEDRESESİ	MEDRESE	ÜNİVERSİTE İÇİNDE	ÜNİVERSİTE	ORJİNAL PARSELİNDE TAŞINARAK İHYA
FATİH	BABA HASAN ALEMİ	935	22	HACI DURSUN ZADE BİRADERLER KONAĞI	KONAK	KONUT	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA

FATİH	BABA HASAN ALEMİ	936	62	ŞUBİ PAŞA KONAĞI	KONAK	ÜNİVERSİTE	ÜNİVERSİTE	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KİRMASTI	2120-2121		BÜYÜK YILDIZ HAN	HAN	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF, İBB, HAZİNE, FATİH BELEDİYESİ, VAKIF İDARESİ	ORJİNAL ADASI 1029 DAN YAN ADALARA TAŞINARAK İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1455	22	SAMANİZADE MEDRESESİ	MEDRESE	KREŞ	KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİNE EN YAKIN ADADA YÖN DEĞİŞİKLİĞİİLE İHYA
FATİH	ŞEYH RESMİ	1459	22	SİVASİ DEDE MESCİDİ MİNARE KALINTISI	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	
FATİH	HÜSAMBEY	1951	9	RÜŞDİYE MEKTEBİ	MEKTEP	KREŞ	İBB	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HÜSAMBEY	2172	1	SARAÇHANE CAMİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL PARSELİNDE TAŞINARAK İHYA
FATİH	AVCIBEY	2701	43	AVCIBEY CAMİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MOLLA AŞKI	2662	1	ÇUHADAR TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KASIM GÜNANİ	1843	15	CUMA TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KOCA DEDE	1372	1,3,4,5,7,8,9,10	KADI ASKER MUSTAFA MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ÖZEL VAKIF, ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KOCA DEDE	1377	24,25,30	DEBBAĞZADE MEDRESESİ	MEDRESE	İLKÖĞRETİM	VİLAYET	ORJİNAL YERİ 1914 ADA 1373 ADALAR ARASI
FATİH	DERVİŞ ALİ	2546	15	DEFTERDAR İBRAHİM AĞA MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	DERVİŞ ALİ	2546	15	DEFTERDAR İBRAHİM AĞA MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	DERVİŞ ALİ	2546	15	DEFTERDAR İBRAHİM AĞA MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	DERVİŞ ALİ	2546	15	DEFTERDAR İBRAHİM AĞA MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	DERVİŞ ALİ	2562	1,2,3,4,5,6,7,8,9 ,10,11, 43,44	DRAMAN HAMAMI	HAMAM	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	HAZİNE, İBB	ORJİNAL YERİ 2536 ADA 12 PARSEL ÖNÜ YOL
FATİH	ATİK MUSTAFA PAŞA	2867	70	TOKLU DEDE MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ KAD. BOŞLUK YAKININDA İHYA
FATİH	BALAT KARABAŞ	2821	37	AYVANSARAY MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	HAZİNE	ORJİNAL PARSELİNİN KOMŞU PARSELİNDE İHYA
FATİH	ATİK MUSTAFA PAŞA	2867	75	HATİCE SULTAN SEBİLİ	SEBİL	ÇEŞME	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2499	20	EKMEKÇİ MUHYİDDİN	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL PARSELİ 20,21 VE KAD BOŞLUKTAN TAŞINARAK 20 PARSELDE İHYA
FATİH	NESLİŞAH	2712	285	MERDİVENLİ MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL PARSELİ 20 DEN TAŞINARAK AYNI ADADA İHYA
FATİH	İSKENDER PAŞA	1990 ada kuzeyi	KAD. BŞLK	VEZİR ÇEŞME	ÇEŞME	CAMİ İÇİNDE ÇEŞME	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİ 2019 ADA YENİ 1990 ADA KUZEYİ KAD. BOŞLUKTA İHYA
FATİH	İSKENDER PAŞA	1993	18	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HASAN HALİFE	2029	16 VE ADA ÖNÜ	AYNALI CAMİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS, KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİNDE KAYIP ESER PAFTASINDAKİ KONTURDEN FARKLI ŞEKİLDE İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2496 ADA VE GÜNEYİ	KAD. BŞLK	SUR	SUR	KARA SURLARI	İBB, KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HOVA ÜVEYZ	2047	44	ABDURRAHMAN EFENDİ MEKTEBİ	MEKTEP	CAMİ İÇİNDE	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL PARSELİ 12 DEN AYNI ADADA TAŞINARAK İHYA
FATİH	HOCA ÜVEYZ	2050 ADA GÜNEY BATISI	32 PARSEL ÖNÜ	KANLI ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİNDEN GERİ ÇEKİLEREK ÇOK YAKININDA İHYA
FATİH	HOCA ÜVEYZ	2046	16,18,25,28,29	EMİR BUHARİ TEKKESİ MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF, İBB	ORJİNAL YERİNDE 5 METRE KUZEYİNDE AYNI ADA VE PARSELLERDE
FATİH	HATİCE SULTAN	2521	28,30	EJDER TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	FATİH BELEDİYESİ, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2523	9,10,11,12,13	SIBYAN MEKTEBİ	MEKTEP	KREŞ	FATİH BELEDİYESİ, HAZİNE	ORJİNAL PARSELİ 1,2 DEN TAŞINARAK AYNI ADADA İHYA
FATİH	NESLİŞAH	2487	1	HOCA HAYRUDDİN CAMİ	CAMİ	CAMİ	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL YERİNDE KONTUR FARKLILIĞI İLE İHYA
FATİH	NESLİŞAH	2529	8,9,284	AYŞE HATUN TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL PARSELLERİ 8,282,284 DEN KAYDIRILARAK AYNI ADADA İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2507	14	CİLVENAZ USTA ÇEŞMESİ	ÇEŞME	KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇİNDE ÇEŞME	İBB	KAYIP ESER GARFİKTE 4 PARSELDE AYNI ADA 14 PARSELE TAŞINARAK İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2523	8 VE ÖNÜ	ÇEŞME	ÇEŞME	KREŞ İÇİNDE	ŞAHIS, KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİ 2523 ADA BATISI(KAD. BOŞLUK)NDA ADAYA TAŞINARAK İHYA
FATİH	NESLİŞAH	2484	62,63	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDEN BAŞKA ADAYA TAŞINARAK İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2525	8	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	ŞAHIS	ORJİANLA YERİ 6,8 PARSEL VE KAD. BOŞLUKTAN 8 PARSEL İÇİNE ÇEKİLEREK İHYA
FATİH	KEÇECİ KARABAŞ	3026	1	ALİ PAŞA MEDRESESİ	MEDRESE	SEMT KONAĞI	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ 1583 ADADAN KONTURU DEĞİŞİKLİĞİ İLE BAŞKA ADAYA TAŞINARAK İHYA
FATİH	HOCA ÜVEYZ	2063	44,46	HACI İLYAS MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE YÖN DEĞİŞİKLİĞİ ILE İHYA
FATİH	MUHTESİP İSKENDER	2708	39	AHAVEYN MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ 38 PARSELDE KOMŞU 39 PARSELE TAŞINARAK İHYA
FATİH	NESLİŞAH	2490	36	CUMA TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE SAĞLIK TESİS ALANI	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL PARSELİNDE KAYDIRILARAK İHYA
FATİH	HOCA ÜVEYZ	2057	22,23,32,57,60	SARI NASUH MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS, KAMU HİSSELİ, İBB	ORJİNAL YERİ 2078 ADADAN TAŞINARAK BAŞKA ADADA İHYA
FATİH	HASAN HALİFE	2013	14	UNCU HAFIZ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ 12,14,34 PARSELLERDEN 14 PARSELE ÇEKİLEREK İHYA
FATİH	HATİCE SULTAN	2507	4	ŞEYH İSMAİL TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL PARSELİNDE YER DEĞİŞİKLİĞİ İLE İHYA
FATİH	ARPA EMİNİ	1827	51,52	YENİBAHÇE MESCİDİ-HALİL ATTAR MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ 2714 ADA

FATİH	ARPA EMİNİ	1827	52	YENİBAHÇE ÇEŞMESİ-HALİL ATTAR ÇEŞMESİ	ÇEŞME	CAMİ	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ 2714 ADA
FATİH	ARPA EMİNİ	2113	28	ARPAEMİNİ MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ARPA EMİNİ	1848	55	NAZMİ TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	KAMU HİSSELİ	LİSTEDE YAVAŞÇA MEHMETAĞA CAMİİ LİSTEDE 1853 ADADA
FATİH	ARPA EMİNİ	1851	5	GÜLŞENİ TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ARPA EMİNİ	1850	3	PAZARTEKKESİ SEMAHANESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	KONTUR DEĞİŞTİRİLMİŞ YERİNDE İHYA
FATİH	EREĞLİ	1557	2	KARAKULLUKÇU TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE SAĞLIK TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF	FORM YÖN DEĞİŞTİREREK YERİNDE
FATİH	ARPA EMİNİ	1848	20,22,54,55	HİMMETZADE TEKKESİ MESCİDİ	MESCİT	KÜLTÜREL TESİS ALANI	İBB, KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİ 1964 ADA
FATİH	ARPA EMİNİ	1848	20,22,54,55	HİMMETZADE TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	İBB, KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİ 1964 ADA
FATİH	ARPA EMİNİ	1845	12	ÖRDEKKASAP MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	İBB	ORJİNAL YERİ 1847 ADA
FATİH	ARPA EMİNİ	1845	41	KAPTAN SİNAN PAŞA CAMİİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ÖRDEK KASAP	2109	64	FINDIKZADE MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİ KAD BOŞLUK YÖN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAKIN ADAYA TAŞINARAK İHYA
FATİH	SEYİT ÖMER	1722	52	MOLLA FENARİ CAMİ	CAMİ	CAMİ	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SEYİT ÖMER	1741	23	ÇAVUŞ MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SEYİT ÖMER	1743	9,10,18,21	YAHYA EFENDİ MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF, HAZİNE, FATİH BELEDİYESİ, ÖZEL-KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SEYİT ÖMER	1735	69	HOCA TİMUR MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	SEYİT ÖMER	2598	58,59	VANİ TEKKESİ	TEKKE	KREŞ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İBRAHİM ÇAVUŞ	1488	32	CAFER AĞA MEKTEBİ	MEKTEP	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İBRAHİM ÇAVUŞ	1473	13	ŞEYH GAVZIZADE MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İBRAHİM ÇAVUŞ	1473	13	ŞEYH GAVZIZADE MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İBRAHİM ÇAVUŞ	1473	22	KURŞUNLU CAMİ EKİ	SMÖ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	UZUN YUSUF	1431	19	MEKTEP	MEKTEP	BELEDİYE HİZMET ALANI	VİLAYET	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	UZUN YUSUF	1431	22	EMİRLER TEKKESİ	TEKKE	KREŞ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MELEK HATUN	1505	9	SIRMAKEŞ CAMİİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MELEK HATUN	1509	12	SİMKEŞ CAMİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE KONTUR FARKLI
FATİH	İBRAHİM ÇAVUŞ	1471	6	KELAMİ TEKKESİ	TEKKE	KREŞ	ÖZEL-KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİ 1469
FATİH	ARPA EMİNİ	2113	27	ARPA EMİNİ MEKTEBİ	MEKTEP	KREŞ	FARKLI BELEDİYE	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	VELEDİ KARABAŞ	1412	20,21	BALA KÜLLİYESİ	KÜLLİYE	İLKÖĞRETİM	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	VELEDİ KARABAŞ	1412	20	BALA KÜLLİYESİ	KÜLLİYE	İLKÖĞRETİM	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	VELEDİ KARABAŞ	1412	19	TEKKE	TEKKE	İLKÖĞRETİM	VİLAYET	
FATİH	VELEDİ KARABAŞ	1411	18	SUBYAN MEKTEBİ	MEKTEP	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	EREĞLİ	3003	21,68	TÜLBENTCİZADE MUSTAFA EFENDİ MEKTEBİ	MEKTEP	KREŞ	ÖZEL VAKIF, İBB	YAKINA TAŞINARAK İHYA
FATİH	EREĞLİ	1573	4	ALİAĞA TAŞ MEKTEBİ	MEKTEP	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	HAZİNE	
FATİH	ARPA EMİNİ	1844	7	SİMKEŞ MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 1844 ADA ÖNÜ
FATİH	İBRAHİM ÇAVUŞ	1469	8,9,10	YAYLA MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MOLLA ŞEREF	1981	1	SARAY HAMAMI	HAMAM	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	VAKIF İDARE	ORJİNAL YERİ 1982 ADA
FATİH	MOLLA ŞEREF	1985	10 VE 9	SEYYİD BEY CAMİİ	CAMİ	CAMİ	KAMU, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MOLLA ŞEREF	1985	10	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	ÖZEL VAKIF	YAKINA TAŞINARAK
FATİH	MURAT PAŞA	1095	14,15,16,23	EBE KADIN CAMİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNALİNİN ADA PARSEL YOK
FATİH	MURAT PAŞA	1096	20	ÇEŞME	ÇEŞME	PARK VE DİNLENME ALANLARI	ŞAHIS	YAKINA TAŞINARAK
FATİH	MURAT PAŞA	880	12	MURATPAŞA MEDRESESİ	MEDRESE	CAMİ İÇİNDE	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MURAT PAŞA	2098	ADA ORTASI	NAKŞİ TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE SAĞLIK TESİS ALANI	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİ 1101 ADA BATISI KAD BOŞLUK
FATİH	NEVBAHAR	1786	29,31 VE ADA ONÜ KAD BOŞLUK	KORUK TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 1785 ADA KUZEYİ KAD BOŞLUK
FATİH	NEVBAHAR	1787	47,53	SARI MUSA CAMİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 1787 ADA KUZEYİ KAD BOŞLUK
FATİH	NEVBAHAR	1803	29,62	ŞEYH TAHA TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF, FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİNDE KONUMU DEĞİŞTİRİLEREK
FATİH	NEVBAHAR	1803	29,62	ŞEYH TAHA TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF, FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ 1803,1819 ADALARI ORTASINDA
FATİH	NEVBAHAR	1803	22,23,24	NEVBAHAR CAMİİ	CAMİ	CAMİ	HAZİNE, ÖZEL VAKIF, ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	NEVBAHAR	1803	29,62	ŞEYH TAHA TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF, FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ 1919 ADA VE ÖNÜNDE
FATİH	NEVBAHAR	1819	1,2	KASAP HALİL CAMİ	CAMİ	CAMİ	HAZİNE, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	NEVBAHAR	1785	33,54	HEKİMBAŞI ÖMER EFENDİ MEDRESESİ	MEDRESE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ŞAHIS	YAKINA TAŞINARAK İHYA
FATİH	NEVBAHAR	1814	34,35,37,45	PAZAR TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS, ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	CERRAH PAŞA	1138	13	HUBYAR CAMİ	CAMİ	CAMİ	ÜNİVERSİTE	ORJİNALİ AYNI ADADA BAŞKA PARSELDE
FATİH	CERRAH PAŞA	1138	1	ŞEYHÜL HARAEM CAMİ	CAMİ	CAMİ	ÜNİVERSİTE	ORJİNAL PARSELİNDE
FATİH	CERRAH PAŞA	1138	1	ÇEŞME	ÇEŞME	CERRAHPAŞA TIP içinde	ÜNİVERSİTE	ORJİNALİ 1138 ADA KUZEYİ
FATİH	KASAP İLYAS	2116	166	ET YEMEZ TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	YAKINA TAŞINARAK İHYA
FATİH	KASAP İLYAS	2116	166	ET YEMEZ TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	YAKINA TAŞINARAK İHYA

FATİH	KASAP İLYAS	2116	166	ET YEMEZ TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	YAKINA TAŞINARAK İHYA
FATİH	KASAP İLYAS	840	91 parsel ve ada önü	DAVURPAŞA İSKELESİ CAMİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNİN YAKININDA
FATİH	KASAP İLYAS	1124	4	ÇEŞME	ÇEŞME	CERRAHPAŞA TIP içinde	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	YALI	832 ada doğusu	KAD BOŞLUK	YENİKAPI HAMAMI	HAMAM	KÜLTÜREL TESİS ALANI	KADASTRAL BOŞLUK	LİSTEDE ÖZGÜN YERİNDE İHYA
FATİH	YALI	833	1	ÇEŞME	ÇEŞME	PARK VE DİNLENME ALANLARI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 826 ADA 1 PARSEL
FATİH	YALI	819	17,18	KOVACI CAMİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNALİ 850 ADADA
FATİH	ÇAKIRAĞA	859	35	CELLAD CAMİİ	CAMİ	CAMİ	İBB	
FATİH	İNEBEY	852	9	SULTAN CAMİ	CAMİ	CAMİ	İBB	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İNEBEY	852	9	ÇEŞME	ÇEŞME	CAMİ İÇİNDE	İBB	AYNI ADADA TAŞINARAK İHYA
FATİH	ÇAKIRAĞA	859	36	ÇEŞME	ÇEŞME	CAMİ İÇİNDE	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE
FATİH	ÇAKIRAĞA	865	20,21	ÇAKIRAĞA CAMİİ	CAMİ	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 863 ADA
FATİH	ÇAKIRAĞA	865	20	İBRAHİM AĞA ÇEŞMESİ	ÇEŞME	CAMİ İÇİNDE	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 863 ADA
FATİH	ÇAKIRAĞA	867	34,35	İBRAHİM EFENDİ TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE SAĞLIK TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ÇAKIRAĞA	867	45	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KÜRKÇÜBAŞI	1110	30,31,32,33	KÜRKÇÜBAŞI CAMİİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KEÇİ HATUN	1101	24	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	MOLLA ŞEREF	1986 ADA KUZEY DOĞUSU KAD. BOŞLUK	KAD BOŞLUK	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	KEÇİ HATUN	874 ada batısı kad. Boşluk	KAD BOŞLUK	MESİH PAŞA ÇEŞMESİ	ÇEŞME	ÇEŞME	KADASTRAL BOŞLUK	ORJİNAL YERİ 874 ADA 1 PARSEL YAKININDA KAD. BOŞLUKTA İHYA
FATİH	KEÇİ HATUN	1131	2	ÇAMURCU ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	İBB	ORJİNAL YERİNDE
FATİH	KÜRKÇÜBAŞI	1112	27	PERTEV ÇEŞMESİ	ÇEŞME	ÇEŞME	ŞAHIS	ORJİNAL YERİ 1110 ADA 48 PARSEL HACI PERTEV ÇEŞMESİ
FATİH	CERRAH PAŞA	1125	55,87	BEKARBEY TEKKESİ	TEKKE	KREŞ	ÜNİVERSİTE, ÖZEL-KAMU HİSSELİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	CERRAH PAŞA	1125	87	ÇEŞME	ÇEŞME	KREŞ	ÜNİVERSİTE	ORJİNAL YERİNİN YAKININDA AYNI ADADA
FATİH	KEÇİ HATUN	875	19	ÇEŞME	ÇEŞME	ÇEŞME	FATİH BELEDİYESİ	ORJİNAL YERİ YAKININDA İHYA
FATİH	SANCAKTAR HAYRETTİN	1070	3	HATUNİYE MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HACI HÜSEYİN AĞA	1224	9,10	HACI HANİFE CAMİİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF, ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE
FATİH	HACI HÜSEYİN AĞA	1242	3	İMRAHOR MEKTEBİ	MEKTEP	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	KAMU	ESKİ KAYNAKLARA GÖRE YERİ 1077 ADA 48 PARSEL UŞŞAKİ CAMİ
FATİH	ABDİ ÇELEBİ	2385	71	MEYDAN ÇEŞMESİ	ÇEŞME	PARK VE DİNLENME ALANLARI	VAKIF İDARE	BAŞKA ADADAN TAŞINARAK
FATİH	ALİ FAKİH	1176	133	MİHRİŞAH HATUN TEKKESİ	TEKKE	KÜLTÜREL TESİS ALANI	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İMRAHOR	1265	18	FATİH CAMİ	CAMİ	KÜLTÜREL TESİS ALANI	HAZİNE	ORJİNAL YERİNDE KONTUR DEĞİŞİKLİĞİ
FATİH	MİMAR HAYRETTİN	1166	13	HACI PİRİ CAMİ	CAMİ	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	ARABACI BEYAZIT	1327	19,49	ÖKSÜZCE HATİP MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ŞAHIS	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	DAVUT PAŞA	1160	92	KATİP MUSLUHUTTİN MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	DAVUT PAŞA	1159	5	HEKİMOĞLU ALİ PAŞA TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF	ORJİNAL PARSELİNDE KONTURLER FARKLI
FATİH	DAVUT PAŞA	1159	5,6,7	HEKİMOĞLU ALİ PAŞA TEKKESİ	TEKKE	BELEDİYE KÜLTÜR TESİS ALANI	ÖZEL VAKIF, VAKIF İDARE	ORJİNAL PARSELİNDE KONTURLER FARKLI
FATİH	İMRAHOR	2384	1	BUCAKBAĞI MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	KAMU	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	İMRAHOR	1266	1	KULE HAMAMI	HAMAM	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	KAMU	ESKİ KAYNAKLARA GÖRE YERİ 1257 ADA 16 PARSEL
FATİH	ÖRDEK KASAP	1957	46	KAZASKER ABDURRAHMAN EFENDİ CAMİİ	CAMİ	CAMİ	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL YERİNDE İHYA
FATİH	HOCA ÜVEYZ	2044	27	HOCA MUHYİDDİN MESCİDİ	MESCİT	CAMİ	VAKIF İDARESİ	ORJİNAL YERİ YAKININDA İHYA

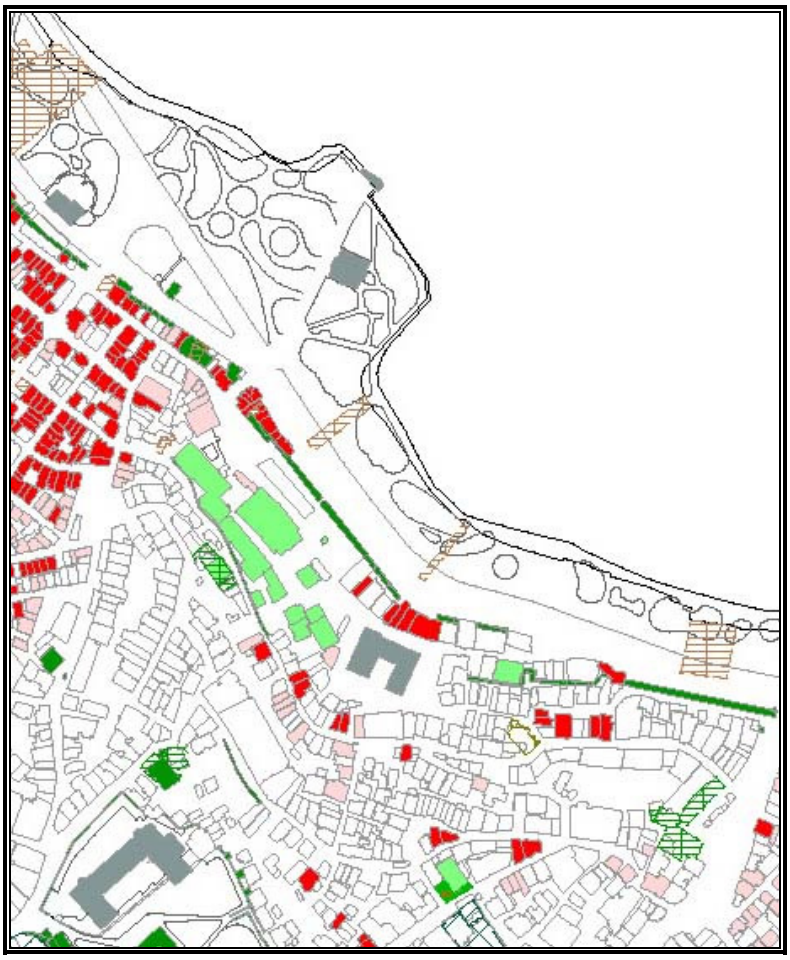
Kaynak : Planlama ve İmar Müdürlüğü – 2004

Fener Kentsel Bölgesi

Tarihi Yarımada'nın Haliç yamaçlarındaki önemli eski eser yapı stokunu bünyesinde barındıran bölge, Ortodoks Mezhebinin merkezi olan Fener Rum Patrikhanesinin bu bölgede bulunması sebebiyle, aynı zamanda uluslar arası düzeyde bir dini merkezdir.

Fener ve çevresi, Osmanlı döneminde, aralarında varlıklı Museviler de olmakla birlikte, genelde Rumların oturdukları bir bölge olmuştur. İstanbul'un oldukça sık yangın geçirmiş ve her defasında yenilenmiş bölgelerinden biri olmasına rağmen, yine de surların hemen ardındaki kesimin, tarihsel gelişim içinde, özellikle

19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren fazla değişime uğramadan varlığını sürdürdüğü gözlenmektedir.



Fener Kentsel Bölgesi, Planlama ve İmar Müdürlüğü – 2004

(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

Fener Bölgesi'ndeki konutlar da özel bir önem taşımaktadır. 17. ve 18. yüzyıllarda Rum aristokrat aileleri, Patrikhane çevresinde ve Cibali-Balat arasındaki kıyı boyunca görkemli konak ve yalılar yaptırmışlardır. İki ya da üç katlı , kagir Fener konakları taş-tuğla almaşık duvarları, kemerli, şebekeli pencereleri, profilli taş konsollar üzerinde yükselen çıkmaları ve kirpi saçaklarıyla belirginleşen cephe özellikleri taşımaktaydılar. Bu evlerde servis mekanlarına ayrılmış olan az açıklıklı zemin katlara ya da varsa ara katlara karşın, çıkmalarla zenginleştirilen üst katlar, esas yaşamın geçtiği mekanlardı. Bu taş konakların yanı sıra, Fener'de, dar gelirli Rum ailelerinin oturdukları yüksek ahşap ya da kagir yapılar olduğu da bilinmektedir. Bunların dışında Fener Bölgesinde iki, üç katlı konutlar arasında, bölgenin iç kesimlerindeki sokaklarda sıra evler de yapılmıştır. Genellikle kagir olan bu evler, Fener'in küçük tüccar, küçük esnaf ve zanaatkarlar ile küçük memurlarının konutlarıydı. Söz konusu sıra evler, arkalarındaki tek yapılarla bütünleşerek yarattıkları süreklilikle bölgede etkileyici görünümler oluşturmuşlardır. Bölgede

bulunan, 1880 yılında Mimar Dimatis tarafından yapılmış olan lise binasının (Fener Rum Erkek Lisesi) Haliç siluetinde etkin bir yeri bulunmaktadır.

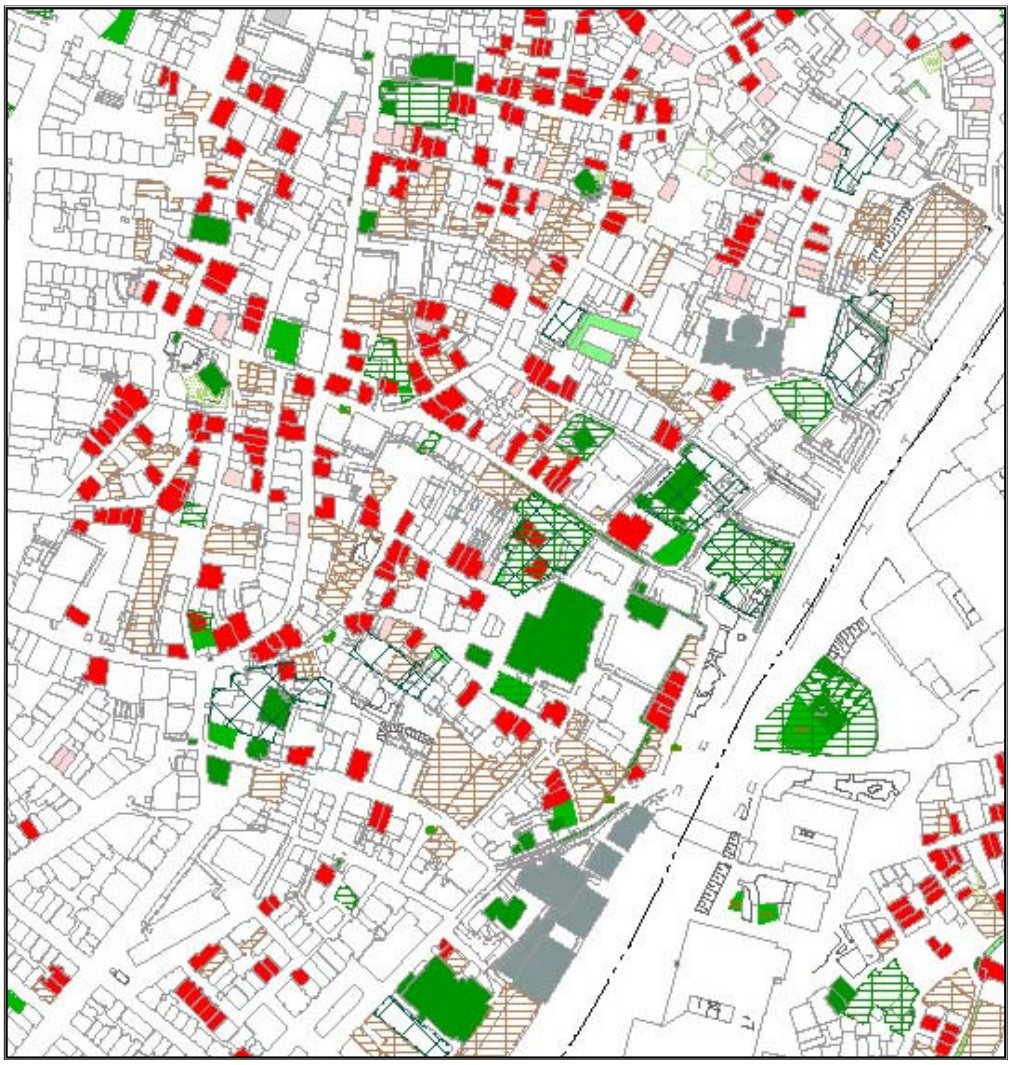
Bölgede zaman içerisinde sosyal dokuda değişimler olmuş; köklü Rum kültürü bölgeyi terk etmiş, bugün bölge fiziksel çevreyi de bozan yeni kullanıcıların hem oturma, hem çalışma mekanı olmuştur. 1985'te gerçekleştirilen Haliç'i temizleme çalışmaları da, bölgenin sahil kesimini büyük ölçüde değiştirmiş, buradaki kötü ve kirletici doku ile birlikte Fener'in tarihsel görünümü de yok olmuştur. Ancak, Fener Kentsel Bölgesinin özgün ve karakteristik dokusu, önemli korunması gerekli kültür varlığı yapıları ve uluslar arası düzeyde taşımış olduğu önem dikkate alınarak 1.Derece Koruma Bölgesi sınırları içine alınmıştır.

Zeyrek Kentsel Bölgesi

Bizans'ın ilk dönemlerinde manastırların yer aldığı bir yöre olarak tanınan Zeyrek, denizden uzak konumu ve yamaç yerleşimi olması nedeniyle, tarih boyunca konut yerleşim alanı ağırlıklı bir bölge olmuştur. Bölge, I.Constantinus tarafından yaptırılan ve İmparatorların toprağa verildiği yer olan Havariyun Kilisesi ve çevresinde inşa edilen büyüklü küçüklü kilise ve manastırlarla kent içinde bir "dinsel alan" özelliği kazanmıştır. Havariyun Kilisesi 12.yüzyılın başlarından itibaren İmparator mezarlığı olma işlevini Haliç'e ve diğer kent dokusuna hakim tepede, setler üzerine inşa edilen Pantokrator Manastırı Kilisesine (Zeyrek Kilise Camii) bırakmıştır. 1462-1470 yılları arasında Fatih Külliyesinin yapılmasıyla, Pantokrator Kilisesi camiye dönüştürülmüştür.

Çok yoğun olmayan bir orta sınıf konut bölgesi olan Zeyrek Bölgesinde hizmet yapıları bile az sayıdadır; var olanlar da genellikle bölgenin kıyılarında yer almaktadır. Bölgenin güneyinde yer alan Çinili Hamam, kuzeyindeki Haydarhane Hamamı, daha kuzeydeki Azebler Hamamı ve batısında bulunan, Fatih Külliyesine bağlı ancak 19.yüzyılda yıkılmış olan Çukur Hamam, bölgenin merkezinde yer almak yerine sınırlara yakın olmalarıyla Zeyrek Bölgesine diğer bölgelerden farklı bir görünüm kazandırmaktadır.

Bölge özelliğini, geleneksel mimari karakterini bugüne kadar korumuş olmasından almaktadır. Zeyrek'te bulunan ahşap konutların çoğu 1800-1840 yılları arasında inşa edilmiş olan sıra evlerdir. Yaşama mekanları cadde tarafına bakan ve arka taraflarında küçük bahçelerin bulunduğu bu sıra evlerin ortak özellikleri, farklı genişlik ve yükseklikte cumbalara sahip olmalarıdır. 1930'lu yıllardan sonra İstanbul'da, gerek ahşap malzeme azlığı, gerekse yangın talimatnameleri nedeniyle kagir yapılar inşa edilmiştir. Bölgede bu dönemden sonra inşa edilen konutların plan şemaları ve formları, malzeme ve yapım yönetiminin değişmesine rağmen, 1940'lı yılların sonuna kadar orijinalliğini ve diğer ahşap dokuya uyumunu korumuştur. Zeyrek Bölgesinin temel özelliklerinden biri de yüksek kat farkı ve mülkiyet biçimi sayesinde korunabilen sokak ve yol dokusudur.



Zeyrek Kentsel Bölgesi

(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

Merkezinde Zeyrek Kilise Camisinin bulunduğu bölgede, halen eski dokusunu koruyan, birbirini dik olmayan açılarla kesen organik yapıdaki yolların, çıkmaz sokakların bulunduğu korunması gerekli bir doku bulunmaktadır. Birleşmiş Milletlerin eğitim, bilim ve kültür kurumu UNESCO tarafından Dünya Miras Listesine alınmış olan Zeyrek Bölgesi'nde koruma çalışmaları bu kurum tarafından da desteklenmektedir. Fiziksel, kültürel, dokusal özellikleri dikkate alınarak, Zeyrek Bölgesi de 1.Derece Koruma Bölgesi sınırlarına dahil edilmiştir.

2.1.3. 2. Derece Koruma Bölgeleri

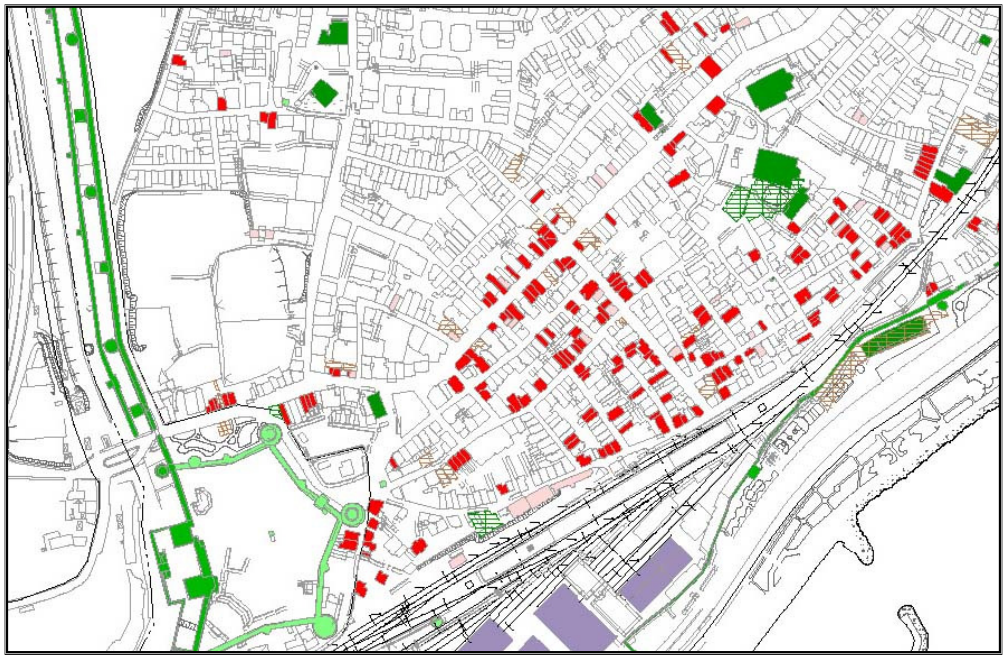
2.Derece Koruma Bölgeleri geleneksel yol dokusu, mimari karakteri ve kültürel özelliklerini günümüze kadar kısmen korumuş alanlar, Kara Surları İç Koruma Alanındaki bostan alanları, 1.Derece koruma bölgelerinin yakın çevreleri, önemli anıt eserlerin yakın çevreleri ve meydanlar olarak belirlenmiştir.

2.Derece Koruma Bölgeleri Eminönü ilçesinde 100 hektarlık bir alanı, Fatih ilçesinde ise 150 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. 2.derece koruma bölgelerinde iki ilçe arasında daha dengeli ve benzer bir dağılım olduğu görülmektedir.

Geleneksel yol dokusu, mimari karakteri ve kültürel özellikleri günümüze kadar kısmen korunmuş alanlar genellikle 1.Derece koruma bölgeleri yakın çevreleri olup, Eminönü ilçesinde; Cankurtaran, Gedikpaşa ve Nişanca Kentsel Bölgeleri, Fatih ilçesinde ise Küçük Mustafa Paşa, Zeyrek, Balat, Ayvansaray, Samatya, Yedikule Kentsel Bölgeleri ve Yalı Mahallesidir.

Yedikule Kentsel Bölgesi

Yedikule Bölgesi sınırları içinde, tarihin pek çok dönemine tanıklık etmiş birçok anıtsal röper bulunmaktadır. Surlar, Mermer Kule, Altın Kapı, Yedikule Hisarı, Yedikule Kapısı, kilise, hamam, camiler, çeşmeler, 19.YY. endüstri tesisleri, DDY istasyon binaları, konut alanları ve bostanlardan oluşan Yedikule Bölgesi 2.derece Koruma Bölgesi sınırları içine alınmıştır.



Yedikule Kentsel Bölgesi

(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

Yedikule Bölgesinin bilinen ilk iskanı Bizans dönemindedir. Ancak bölgedeki nüfus artışı fetihten sonra Karaman'dan getirilen Rumların buraya yerleştirilmesiyle olmuştur. Tarihi Yarımada'nın Marmara'ya bakan güney ve güneybatı ucunda bulunan Yedikule Bölgesi, daha Bizans döneminde memur, tüccar ve kısmen de aşağı tabaka halkına ait ahşap konutların bulunduğu bir bölgeydi. Günümüze gelene kadar da bu niteliğini büyük ölçüde sürdürmüştür. Çeşitli dönemlerdeki yangınlarda özellikle ahşap mimari büyük ölçüde hasar görmüştür. Günümüze kadar az sayıda ahşap konut gelebilmiştir. 1957'de çıkan bir yasayla ahşap ev yapımı yasaklanınca kagir konutların sayısı hızla artmıştır. Ölçekleri ile mevcut dokuyu bozmayan bu kagir yapıların yerini zamanla var olan çevre karakteriyle bütünleşemeyen betonarme

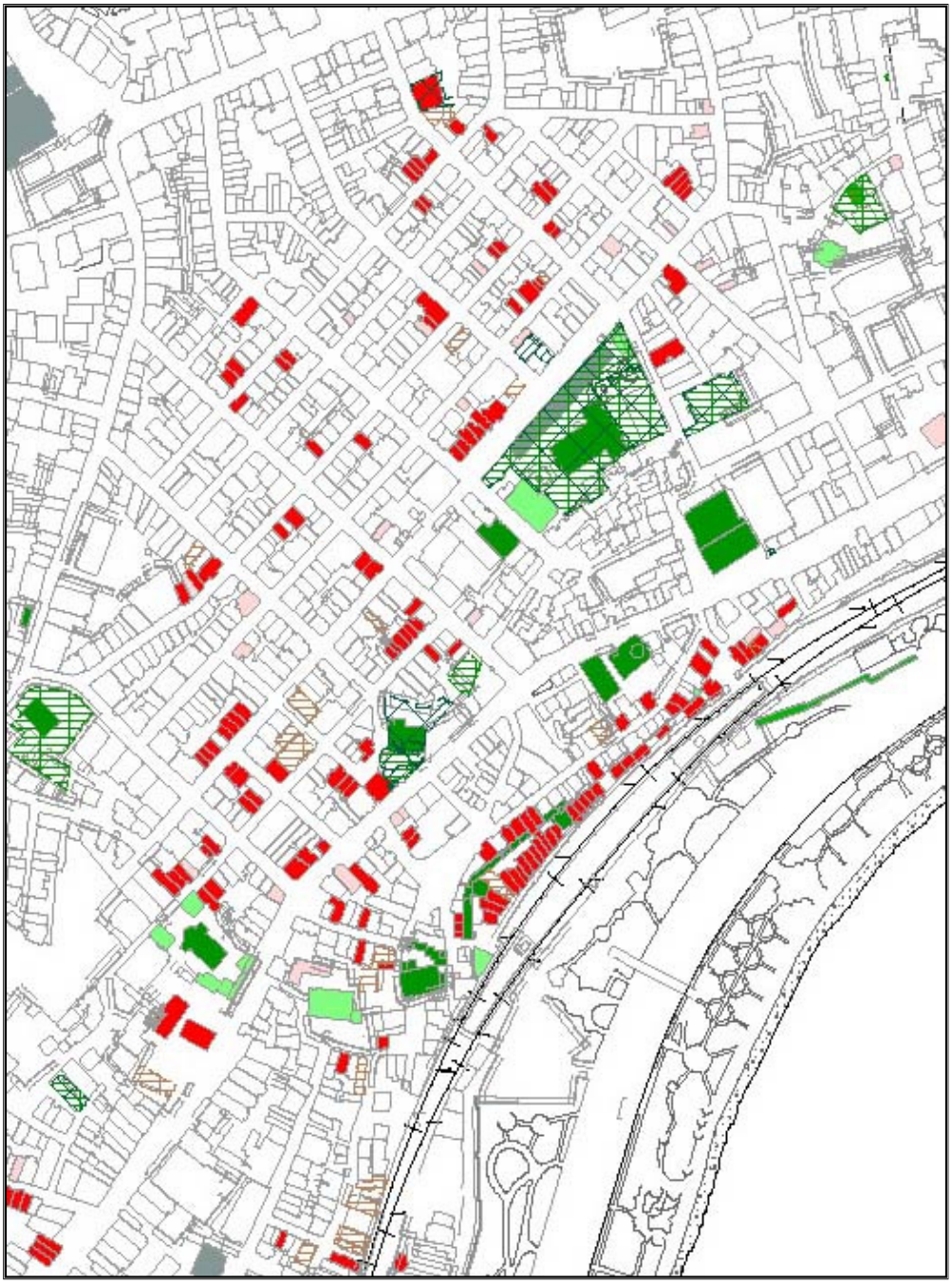
yapılar almıştır. Pek çok bölge gibi Yedikule'de de, geleneksel doku genel olarak bozulmuş olmakla birlikte, özellikle Yedikule Hisarı'nın güneydoğu-doğu cephesine yaslanmış, köhne ahşap konutların çevrelediği sokak dokuları hala mevcuttur.

Samatya Kentsel Bölgesi

Samatya, Bizans döneminde şehrin görece az iskan edilmiş bir bölgesiydi ve burada bazı kilise ve manastırlar bulunmaktaydı. 5.yüzyılda inşa edilen Studios Manastırı, Samatya'nın adeta bir dini merkez gibi gelişmesinde etkili olmuştur. Samatya İstanbul'un fethinden sonra uzun yüzyıllar boyunca bir Hıristiyan semti kimliğini korumuştur. Bunda II.Mehmet'in iskan politikasının da etkisi vardır. Bizans döneminde bu bölgede bir Ermeni nüfus bulunmakla birlikte, bölgedeki Ermeni nüfusun gelişimi bu iskan politikasının sonucudur.

Samatya'nın nüfus bileşimindeki değişiklikler yalnızca Ermenilerin bu semte iskanı ile sınırlı olmamıştır. Bölgede bulunan tekke ve mescitler çevresinde bir Müslüman nüfusun geliştirilmesi politikası da fethin hemen arkasından başlamıştır. Cumhuriyet döneminde özellikle 1950'li yıllarda, İstanbul'un Anadolu'dan giderek artan ölçülerde göç alması, Samatya'nın kimliğinde fetihten bu yana meydana gelen değişmelerin derinleşmesine yol açmış ve zaman içerisinde Samatya'nın, içinde Ermenilerin yaşadığı bir Müslüman yerleşmesi hüviyeti almasını sağlamıştır. Bu göç dalgası, bölgenin fiziki yapısını da değiştirmiş, giderek gelişen apartmanlaşma, kagir ya da ahşap iki-üç katlı evlerin yerini almaya başlamıştır. Ancak arsa fiyatlarının İstanbul'un başka bölgelerine göre fazla artmaması, üç katlı eski kagir yapıların tamamen yok olmasını engellemiştir.

Bugün bakımsız, ancak apartmanlaşma ile ortadan kalkmamış, iki-üç katlı kagir ve yer yer ahşap binalarıyla; dar ve yer yer bir yangın sonrasının imarı sırasında oluşmuş, ızgara planlı sokaklarıyla; bir meydan etrafında toplanmış lokantaları ve çarşısıyla, Tarihi Yarımada'nın özellikler taşıyan bir bölgesi olmayı sürdürmekte olan Samatya Bölgesi bu özellikleri doğrultusunda 2.derece Koruma Bölgesi'ne dahil edilmiştir.



Samatya Kentsel Bölgesi

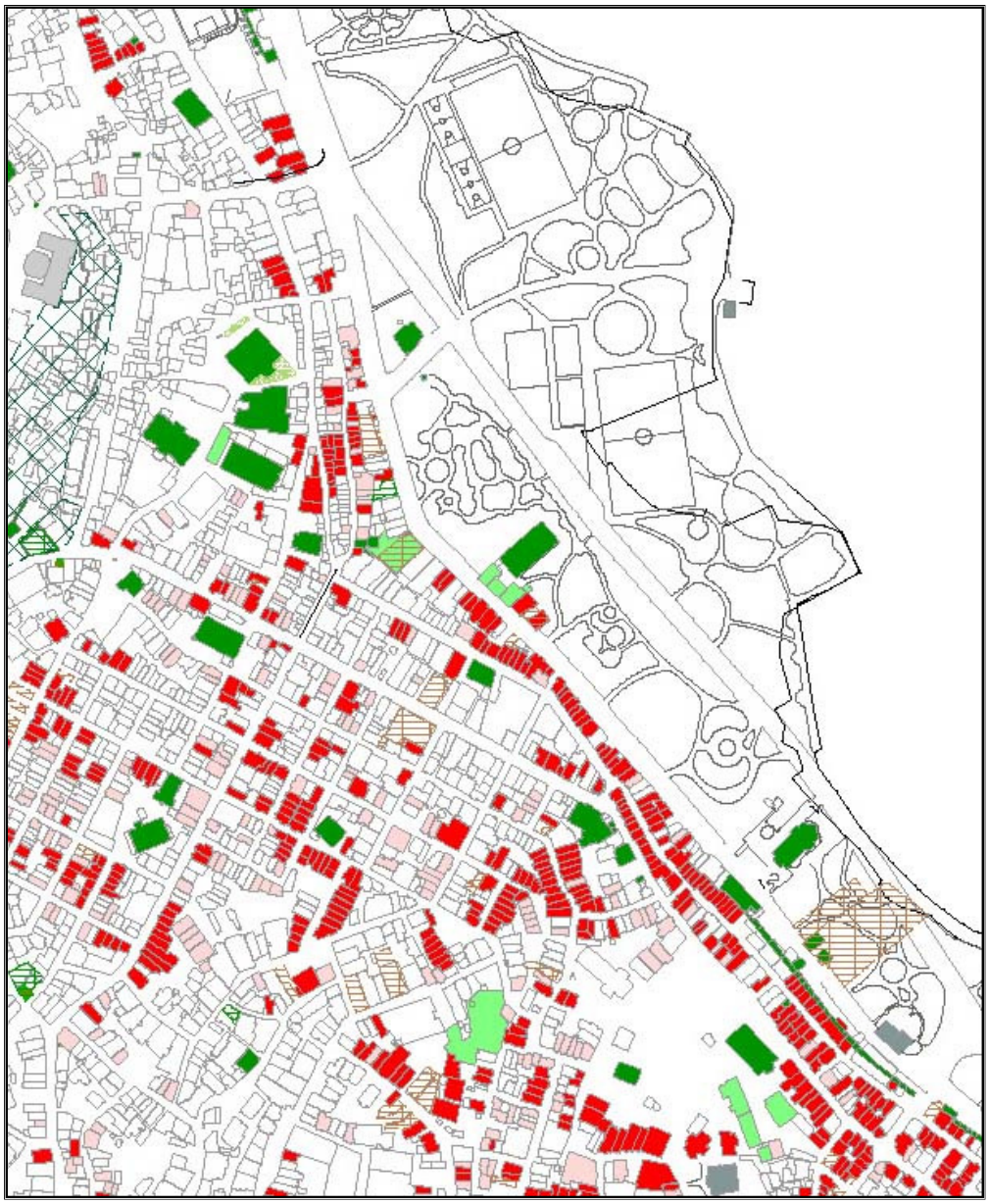
(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

Balat Kentsel Bölgesi

Balat Bölgesini sürekli olarak etkileyen büyük yangınlar nedeniyle bölgede kentsel doku pek sık değişmiş, ortadan kalkan ve yeniden yapılaşan yerleşim alanları oluşmuştur. Bölgenin eski haritalarına bakıldığında, özellikle sahil ve sahile yakın kesiminde geniş cadde ve sokaklarla düzenli bir yerleşim görülmektedir. Birbirini dik

kesen yapı adaları, birbirine paralel olarak uzanan sokaklar ve iskeleye doğru açılan kıyıya dik akslar, bu alanın değişmez özellikleridir.

Balat'ın en parlak dönemi 17.yüzyıldır. Bölge 18. ve 19.yüzyıllarda giderek önemini yitirmiştir. Bu değişimin nedenleri olarak, bölgeyi büyük ölçüde etkileyen Haliç kıyılarındaki ticari canlılığın azalması, 1894 depremi, ardı ardına çıkan yangınlar ve İstanbul'un diğer bölgelerinin cazibelerinin artması sayılabilir.



Samatya Kentsel Bölgesi

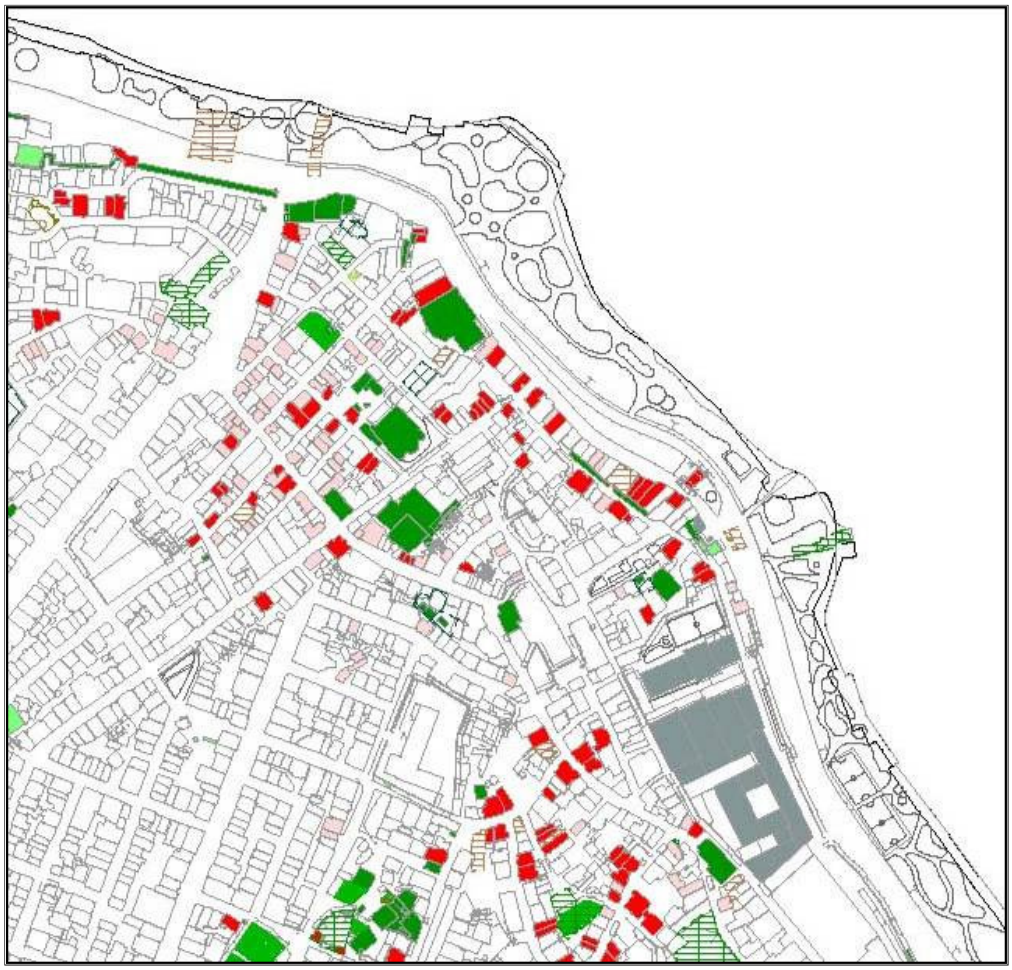
(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

Balat'ta sık çıkan yangınlar sonucunda, iskele çevresindeki imalathaneler, ahşap depolar, kereste dükkanları, değirmen vb. yapılar; sur içindeki sinagog, cami, hamam vb. anıtsal örneklerin yanında, dar sokaklar üzerinde genelde küçük, ahşap evlerden

oluşan kent dokusu büyük ölçüde ortadan kalkmıştır. Bütünüyle yok olan kesimler, giderek kagirleşmiş ve dar yollar bir ölçüde genişletilerek gerek sahilde, gerekse de sahile yakın sur içinde, ızgara sistemde bir kentsel düzen uygulanmıştır. Bölgenin fiziki yapısındaki değişimlere paralel olarak sosyal yapısı da değişmiştir. Bölgede yaşayan azınlık nüfus çok azalmış; Balat'ın Musevi nüfusu, çoğu yardım derneklerinin katkılarıyla geçinen, ekonomik düzeyi düşük birkaç aile ile kentin diğer kesimlerinde oturup işlerini bu bölgede sürdüren az sayıda tüccar ve esnaftan ibaret kalmıştır.

Küçük Mustafa Paşa Kentsel Bölgesi

Unkapanı'ndan Eyüp'e doğru Haliç'in batı kıyısında Cibali ve Fener arasında kalan bölge İstanbul'un fethinden 15.yüzyılın sonuna kadar daha çok Rumların yaşadığı bir yerleşme olmuştur. Daha sonra, Ayakapı Mescidinin yapılması ve Ayia Teodosia Kilisesi'nin Gül Camiine dönüştürülmesi ile bölge Müslüman bir karakter kazanmaya başlamıştır. Semtin batısında yer alan Fatih Külliyesi'nin ve Fatih, Zeyrek, Çarşamba gibi semtlerin de etkisiyle bölgenin Müslüman kimliği güçlenmiş, surlarla Haliç kıyısı arasında yaşayan Rumlar Fener'e ve diğer bölgelere göç etmişlerdir.



Küçük Mustafa Paşa Kentsel Bölgesi

(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

Bölge, bitişiğindeki Cibali'den kaynaklanan 1718, 1756 ve 1833 yangınlarından büyük ölçüde zarar görmüş ve bugünkü ızgara planlı sokak yapısına, yangın alanlarındaki düzenlemeler sonucu, 19.yüzyılda ulaşmıştır. Bölgedeki eski evlerin çoğu, bu yangınlar nedeniyle yeniden kagir olarak yapılmıştır.

Küçük Mustafa Paşa orta gelirli ve yoksul halkın yerleştiği bir bölge olarak gelişmiş ve 1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı sırasında özellikle Doğu Karadeniz bölgesinden göç almış ve giderek tamamı Karadenizlilerden oluşan bir kentsel yerleşme görünümünü kazanmıştır.

Ayvansaray Kentsel Bölgesi

Tarihi Yarımada'nın kuzeybatısında, kara surlarının Haliç surlarıyla birleştiği köşede yer alan bölge; kimi merdivenli dar sokakları, az sayıda kalmış olan eski, mütevazi İstanbul evleri ve Bizans ile Osmanlı Döneminden kalma çoğu harap vaziyette olan anıt eserleri ile tarihi kimliğini günümüze kadar korumuştur.

Ayvansaray, Bizans ve Osmanlı devirleri tarihinin bir arada bulunduğu bölgelerden biridir. Bölge, Arap kuşatmaları sırasında burada şehit olanlar nedeniyle İslamiyet açısından da önem kazanmıştır. Bu nedenle bölgede her uygarlığa ait tarihi kalıntılara, Bizans Sarayının set duvarlarına, mahzenlere, surlara, kilise ve ayazmalara, türbe ve kabirlerle cami ve mescitlere rastlanmaktadır.

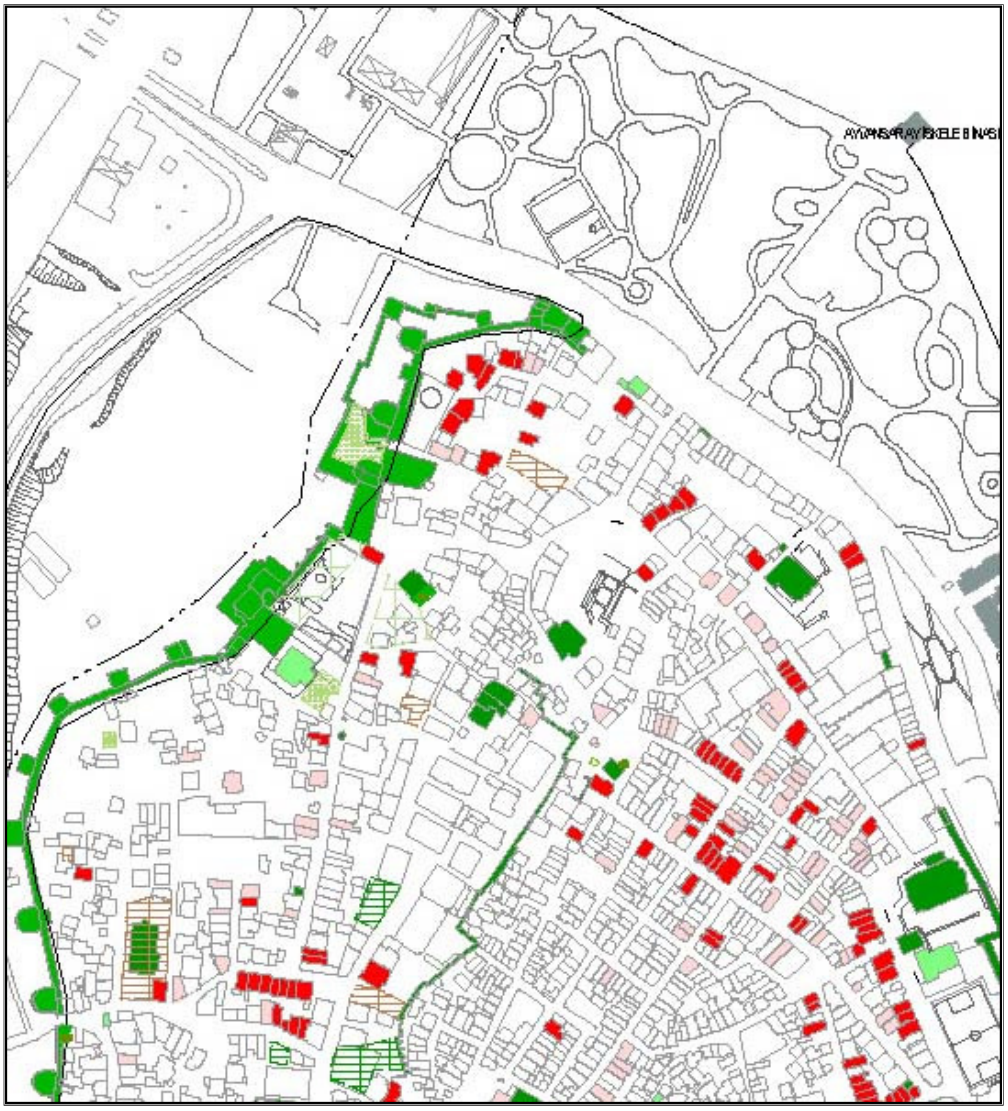
Ayvansaray Bölgesi komşusu olan Musevilerin yoğun olarak yaşadığı Balat ve Hıristiyanların yoğun olarak yaşadığı Fener'in yanında İslam medeniyetinin ve yaşam tarzının damgasını vurduğu, kıyısındaki iskeleleri, yalı ve sahil sarayları ile eski İstanbul'un önemli noktalarından birini oluşturmaktadır. Müslüman karakterine rağmen, bölgenin Ortodoksluk açısından önemi nedeniyle Hıristiyan mabetleri de bölgedeki varlıklarını sürdürmüşlerdir.

Bir yandan yangınlar, diğer yandan 19.YY. ortalarından itibaren sanayi yapılarının bölgeye yayılması, bölgenin tarihi karakterinin değişmesine neden olmuş, irili ufaklı fabrikalar, atölye ve depolar özellikle sahil kesiminde sıralanmıştır. 1950'lerden sonra İstanbul'a olan büyük göçten Ayvansaray Bölgesi de etkilenmiş ve bölgenin nüfus ve kültür yapısında değişiklikler olmuştur.

1980'li yıllarda Haliç kıyılarındaki sanayi yapıları ve depoların yıkılması Ayvansaray Bölgesini de etkilemiş ve iç kesimlerdeki dokunun da değişmesine neden olmuştur.

2.Derece Koruma Bölgelerindeki mevcut yapı stokunun sıhhileştirilerek, asli fonksiyonları çerçevesinde korunması ve geleneksel dokunun yaşatılması öngörülmektedir. 2.Derece Koruma Bölgesi sınırları içinde kalan alanlarda yapılması öngörülen kentsel tasarım projelerinin asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılması hükmü getirilerek, korumanın sadece tek yapı ölçeğinde kalmayarak, doku ve bütünlük oluşturarak yapılması hedeflenmiştir.

Bu alanlarda da 1.Derece koruma bölgelerinde olduğu gibi, kültür ve tabiat varlıkları Yeraltı ve yerüstü envanteri ile mevcut ve kayıp eski eser araştırma envanterinde yer alan ve Tarihi Yarımada'daki üst üste katman oluşturarak gelen kültür varlıklarının birlikte korunması esasına dayanan, üst kültüre ait kayıp eski eserlerin ihya edilebileceği hükmü getirilmiştir.



Ayvansaray Kentsel Bölgesi

(Gösterim Tekniği; Yeşil : Anıt Eserler, Kırmızı: Sivil Mimarlık Örnekleri, Gri : Resmi Yapılar, Taramalar: Kayıp Eserler olmak üzere açık tonlar Tescile Önerilen Eserleri, koyu renkler ise Tescilli Eserleri ifade etmektedir.)

2.1.4. 3.Derece Koruma Bölgeleri

3.Derece Koruma Bölgeleri kendi aralarında 3.A.Derece Koruma Bölgeleri (kısa vadeli dönüşüm alanları) ve 3.B.Derece Koruma Bölgeleri (uzun vadeli dönüşüm alanları) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

3.A. Derece Koruma Bölgeleri (Kısa Vadeli Dönüşüm Alanları)

Kısa vadeli dönüşüm alanları olarak ifadelendirilen 3.A.Derece Koruma Bölgeleri, Fatih ilçesinde ise 330 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Bu alanlar; yapılaşması büyük ölçüde yenilenmiş olmakla beraber korunması gerekli eski eserlerin seyrek olarak bulunduğu alanlar, Kara Surları iç koruma alanındaki doğal niteliğini kaybetmiş ancak yeni bir düzenlemeyle korunabilecek bostan alanları, yine Kara

Surları iç koruma alanında doku özelliğini kısmen korumuş kentsel alanlar, Tarihi Yarımada siluetini etkileyen 1. ve 2. derece koruma bölgeleri arasındaki alanlar, Haliç ve Marmara kıyı alanları, +50 rakım üzerindeki alanlar ve bazı meydanlar olarak belirlenmiştir.

Fatih ilçesinde bugüne kadar doku özelliğini kısmen korumuş Eğrikapı, Edirnekapı, Topkapı Kale içi, Sulukule, Mevlanakapı, Silivrikapı, Yedikule gibi kentsel alanların plan kararları doğrultusunda, özgün şekilde geleneksel mimari kimliğine ve sosyal yapısına kavuşması öngörülmektedir.

Kısa vadeli dönüşüm alanlarında, mevcut nüfus ve yapılaşma yoğunluğunu arttırıcı yapılaşma koşulları öngörülmeksizin, yeni yapılanmalarda belli kriterlere göre kısıtlamalar getirilmesi hükmü getirilmiştir. (anıt eserleri saçak kotlarının dikkate alınması, anıt eserlerin görsel ve topografik etki alanları, + 50 rakım sınırı, gibi.)

3.B. Derece Koruma Bölgeleri (Uzun Vadeli Dönüşüm Alanları)

Tarihi Yarımada'da 1, 2 ve 3.A. Koruma Bölgeleri dışında kalan alanlardır. Fatih ilçesinde 470 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Fatih ilçesinin belirli bölgeler dışında (Zeyrek, Fener, Balat, gibi) büyük ölçüde geleneksel dokusunu kaybetmiş olması ve ızgara sistemi ile modern yapılaşmaların oluşmuş olması, bu ilçede uzun vadeli dönüşüm alanlarının bu kadar geniş bir alana yayılmış olmasına neden olmuştur.

Bu alanlardaki yapılaşma, fonksiyon ve ulaşım ana kararları, Tarihi Yarımada'nın tümünün Sit Alanı olma özelliği dikkate alınarak, bu hassasiyetle verilmiştir. Bu alanlarda kentsel tasarım projeleri tamamlanıncaya kadar plan uygulama hükümlerindeki esaslar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

2.2. Silüet Çalışmaları

Tarihi ve doğal güzellikleri bakımından, dünyanın en güzel yerlerinden biri olan İstanbul Boğazı, bu özelliklerinden dolayı insanların yerleşimsel açıdan ilgi odağı haline gelmiştir. Dolayısıyla, her geçen gün boğazın öngörünüm ve etkilenme bölgesi içinde kalan sınırlar içerisinde, yapılanma miktarında artış görülmeye başlamıştır. Bu yapıların bazıları kanuni kurallar çerçevesinde olurken, belli bir bölümü de usulsüz yapılaşma olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tarihi yarımda olarak bilinen bölge de içerdiği tarihi eserler ile İstanbul şehrinin en önemli tarihi ve kültürel merkezidir. Tarihi Yarımada İstanbul'a büyük önem ve ün kazandıran bir yerdir. Bu önemin ve ünün, eşsiz doğal yapısı ve tarihi eserleri ile özellikle de bu iki öğenin anlamlı bütünleşmesinden kaynaklandığı açıktır. Saray burnu kesiminde taçlanan Topkapı Sarayı, Sultanahmet Camii ve bu alandan başlayarak Edirnekapı'ya kadar sırt boyunca sıralanan tepeler ve bu tepelerle bütünleşen ihtişamlı camiler ve çok sayıdaki minareleri eşsiz bir siluet oluşturmaktadır.

Tarihi Yarımada özellikle Haliç boyunca uzanan tepe, yamaç ve vadilerden oluşan topografik yapı silueti oluşturan doğal bir kompozisyondur. Tarihi Yarımada'ya tarihi boyunca yerleşen tüm medeniyetler topoğrafik yapıdan faydalanmış ve kültürel yapının somut görünümü olan tapınaklar, manastırlar, kiliseler ve külliyelerle kent imajı vurgulanmıştır.

Tarihi Yarmada'nın doğal-fiziksel yapısının en belirgin ve özellikle biçimlenmiş ve siluet açısından en önemli öğeleri tepelerdir. İstanbul siluetini 7 noktada vurgulayan tepeler gerçekte, vadilerle ayrılmış bir sırt elemanının yüksek noktaları durumundadır. Yükseklikleri, Topkapı Sarayı'nın bulunduğu kesimde yer alan 1.

tepede 65 metre; Bab-ı Ali üstündeki 2. tepede 55 metre; Beyazıt'taki 3. tepede 60 metre; Fatih Külliyesi'nin bulunduğu yerdeki 4. tepede 65 metre; Yavuz Selim Camii üstündeki 5. tepede 60 metre; Tekfur Sarayı üstündeki 6. tepede 55 ve Şehremini'ndeki 7. tepede 55 metredir.

Bu noktaların tepe olma etkisi, bulundukları yerdeki yüksek konumlarının ötesinde, bu noktalarda gerçekleştirilmiş olan yapılaşmadan kaynaklanmaktadır. Osmanlı öncesi genelde 'forum''larla kütle etkisi olmasa da sembolik olarak vurgulanmış olan bu tepeler, Osmanlı döneminde, hem sembolik değerleri hem de güçlü kütle etkileri olan saray, cami ve külliyelerle bütünleştirilerek bugünkü eşsiz siluet ortaya çıkarılmıştır.

Ancak giderek kabaran, yükselen çevre yapılaşması bu silueti zorlar, tehdit ederken tepelerin algılanmasını da engellemektedir.

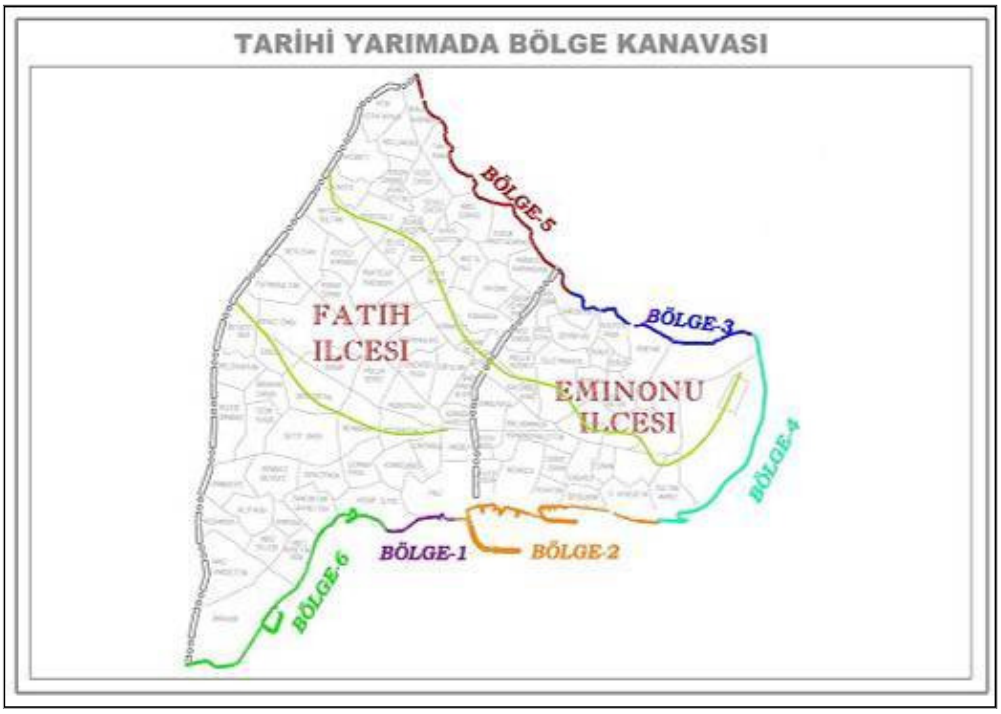
2.2.1. Silüet ve Özellikleri

Bilindiği üzere siluet kavramı ancak önceden yapılacak tanımlarla sabitlenebilecek esnek bir kavramdır. Aynı bölgeye ait bir siluet öngörülen tanımlama esaslarına göre farklı biçimlerde elde edilebilir. Bu tanımlama parametreleri, silueti belirlenecek bölgeye olan resim çekme mesafesi, durulan noktanın yüksekliği ve de siluet noktalarının iz düşürülerek belirlendiği düzlemdir. Her bir model üzerinde stereo görüş ile belirlenen siluet noktalarının fotogrametrik ölçme yöntemi ile Arazi Koordinat Sistemi içerisinde hesaplanan üç boyutlu koordinatları Mc.Station ortamına aktarılarak çizime hazır biçime getirilmektedir. Siluet noktaları bu sistemde önceden koşulları saptanan bir düzlem üzerine iz düşürülürler. Bu çalışmada kolonlar boyunca resim çekim doğrultularına dik bir düzlem üzerine siluet noktalarının birleşmesinden oluşan siluet hattı iz düşürülmektedir. Ancak siluet noktalarının Z değerleri (Düzlemin düşey ekseni) belirli bir ölçeğe sahiptir. Bu ölçek arazide jeodezik yöntemler ile ölçülen ve resimlere görüntü vermesi için özel olarak boyanmış işaret levhaları ve diğer kontrol noktaları vasıtasıyla belirlenmiştir. Bu çalışmada esas olan çekilen resimlerin oluşturduğu yöneltilmiş ve hata kriterleri belirlenmiş modeller üzerinde ölçülen arazi koordinatlarıdır.

Tarihi Yarımada fotoğraflarının, mümkün olduğunca düz aks üzerinde yer alması, ölçekli olması, perspektif hatası içermemesi , 0.00 rakımı, +40.00, +50.00 mt. rakımları, Hattı Bala, en üst kot sınırlarının tüm fotoğraflarda yer alması ile Bulvar nitelikli caddelerin kot çizgisinin yer alması, fotogrametrik en kesitlerin ve siluetlerin sayısal ortamda parsel bina olarak tanımlanması, sorgulanabilmesi, TIF; JPG; DOC; XLS; DWG formatlı veri tabanı ile ilişkilendirilmeye olanak kılması, seçilen yapı için katı modelleme yapılabilirliği şeklinde veri içeren çalışma yapılmıştır. Tarihi Yarımada içerisinde 00.00 rakımı, +40.00, +50.00 mt. rakımlarının yanı sıra +10.00, +20.00 ve +30.00 mt rakımlarının da yer alması yazılı olarak resimlerin üzerlerinde gösterilmiştir. Tarihi Yarımada tüm silüet bölgeleri metrik kameralarla siyah beyaz ve renkli resimlerinin çekilmesi, siluet değişim kontrollerinin yapılması amacı ile paftalarının üretilmesi de bu proje kapsamında yapılmıştır. Tarihi Yarımadadaki arazi yüksekliğinin resim boyutuna oranı çarpıcı bir şekilde değişiklik göstermektedir.

+10mt,+20mt,+30mt,+40mt,+50mt Rakımlarının Fotoğraflarda Gösterilmesi

Resim çekimi için Tarihi Yarımada 5 bölgeye ayrılmış ve bölge bölge resim çekimleri yapılmıştır. 1-5-6 nolu bölgeler Fatih ilçesini kapsamakta olup, Şekil...'de Tarihi yarımada bölge kanavası verilmektedir.



Tarihi Yarımada Bölge Kanavanası

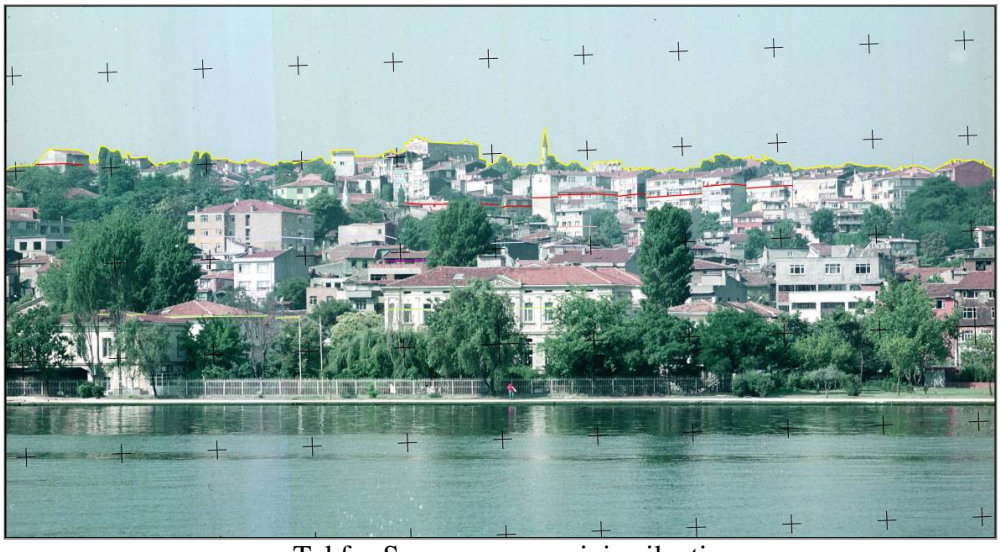
Toplam 274 adet fotoğraftan 128 adeti Fatih bölgesine ait olup, bölgelere göre çekilen resim sayısı ve numaraları Tablo 2-2'de sunulmuştur.

Tarihi yarımada'da Siluet Belirleme Amacıyla Bölgelere Göre Çekilen Resim Sayısı ve Numaraları

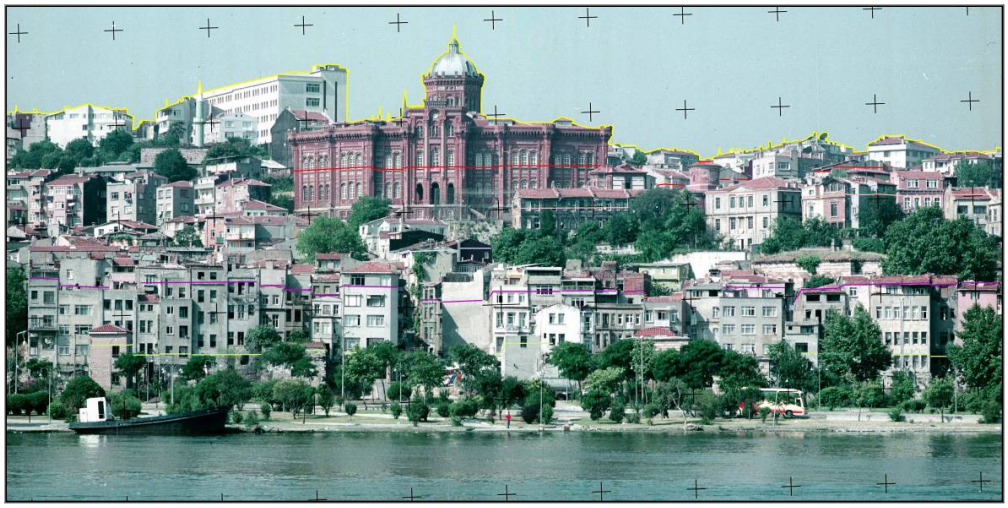
BÖLGE NO	RESİM NO	RESİM SAYISI
Bölge-1	1001- 1015	15
Bölge-2	1016-1052 10151-10155 10291-10298	50
Bölge-3	1053-1091 10551-10554 10601-10602 10671-10672 10681-10684	51
Bölge-4	1092-1130 1131-1136	45
Bölge-5	1137-1189 1192-1216	74
Bölge-6	1217-1252 1256-1258	39
	TOPLAM	**274**

Kaynak : Planlama ve İmar Müdürlüğü - 2004

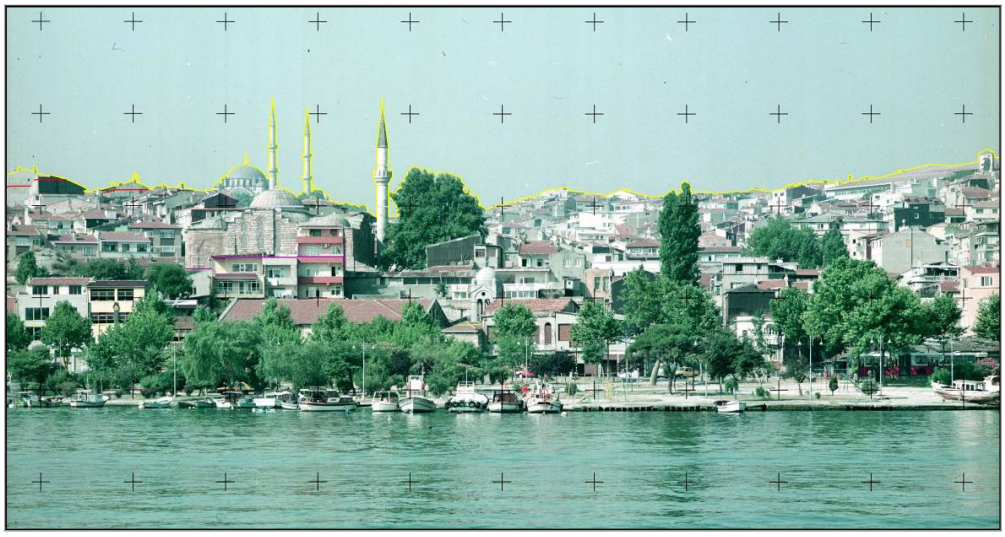
Aşağıda Fatih ilçesine ait önemli anıt ve sivil mimarlık örneklerinden bazı siluet örnekleri verilmiştir.



Tekfur Sarayı ve çevresinin silueti



Fener Rum Erkek Lisesi silueti



Fatih Camii ve Külliyesi'nin Haliç'den silueti

2.2.2. Yapılanma Koşulları İçin Öneriler

Tarihi Yarımada'nın doğal formu bugünkü eşsiz siluetinin kaynığı olduğu kadar, tarih boyunca süregelen biçimlenmesinin de temel belirliyicisidir. Çok önemli yapılarla bütünleşerek, tepeler ve sırtlarda belirginlik kazanmış olan bu doğal form, kıyılardaki açık alanların yarattığı kontrastla güçlenmiştir. Ancak giderek çoğalan bir yapılaşma, siluetin çarpıcı kontrastını, bu kontrastı oluşturan tarihi eserleri ve tepeleri tehdit etmektedir.

Görsel bütünlüğü olumsuz etkileyen tek faktör siluetin bozulması değildir. Tarihi binaların etrafında gelişen yanlış ve çarpık yapılaşma da bu bütünlüğü bozmaktadır. Bunun önlenmesi için tarihi yapıların etrafındaki sonradan gelişen ek yada tarihi yapı ile bütünlük sağlayarak, yapının görsel ve tarihi kalitesi üzerinde olumsuz etki yapmayan yapılaşma önerilerinin getirilmesi gereklidir.

Tarihi Yarımada kültürel ve tarihi değerlerinin yanısıra İstanbul Metropoliten Alanı'nın merkezinde kalan rant değerleri oldukça yüksek bir bölgedir. Bu bölgede ortaya çıkan yoğunluk talepleri ve spekülatif baskıların anıt eserleri ve sivil mimarlık örneklerini olumsuz etkilememesi için yapılaşma koşullarında kısıtlamalar getirilerek siluetin korunması sağlanmalıdır. Tarihi Yarımada siluetinin korunması için silueti oluşturan anıtların görünümünü olumsuz yönde etkileyecek, doku karakterini bozacak, iri kütleli ve yüksek gabarili yapılanmalara izin verilmemelidir.

Tarihi Yarımada tarih ve kültür varlıkları ile donanmış bir çevre olmasına karşın ayrıntıda, sokak ölçeğinde bu değerini yansıtmaktan uzaktır. Belirli bakış açıları içinde etkileyici görünüşleri bozduğu için yıkılması gereken çirkin yapılaşma ve yapı cepheleri mevcuttur ve belirli tasarım elemanları ile maskelenmesi gereken kesimler vardır. Bazı tarihi değeri olan fakat harap durumdaki yapıların yenilenerek gerçek değerlerine kavuşturulması gerekmektedir.

2.2.3. Silüet Çalışmasının 1/1000 Planlarda Değerlendirilmesi

İstanbul siluetinin en önemli özelliği anıtsal olmayan hiçbir yapının tek başına dikkat çekmemesi ve bir çok mütevazi yapının bir bütün olarak algılanmasıdır.

Tarihi Yarımada'nın sırtlarında yapılan çok değerli taşınmaz kültür varlıklarının karşı sırtlardan izlenebilmesi, ölçü olarak onları ezmeyecek yeni bir yapılanmayı gerektirmektedir.

İstanbul silueti, şehrin büyük felaketler (ayaklanma, deprem, yangın, imar hareketleri, vb) geçirmesine rağmen hafif bozulmalarla bugüne kadar korunmuştur.

İstanbul siluetindeki camilerin, kubbelerin, minarelerin yüksek beton yığınları arasına

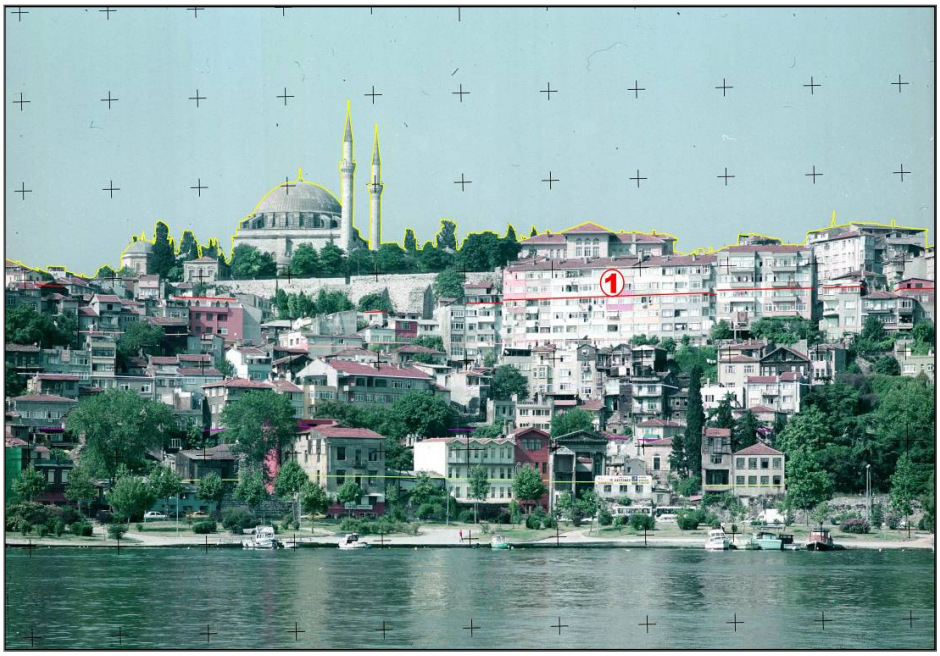
gömülmemesi gerekmektedir.

Tarihi Yarımada'nın Yedikule'den başlayıp Marmara sahilleri ve Haliç boyunca Ayvansaray bölgesine kadar uzanan kesimde, 274 noktadan siluet fotoğrafları çekilmiştir. Bunlardan 128 adedi Fatih ilçesine aittir. Bu farkı noktalardan çekilen fotoğraflar bir bütün içersinde ele alınmış ve her fotoğraf karesinde öncelikle siluet'e konu olan anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin tespiti yapılmıştır. Daha sonra silueti olumsuz yönde etkileyen yapı ve yapı grublarına fotoğraflar üzerinde numara verilmiş ve böylece Fatih ilçesinde, yaklaşık 390 adet Tarihi Yarımada siluetini etkileyen binanın tespiti yapılmıştır.

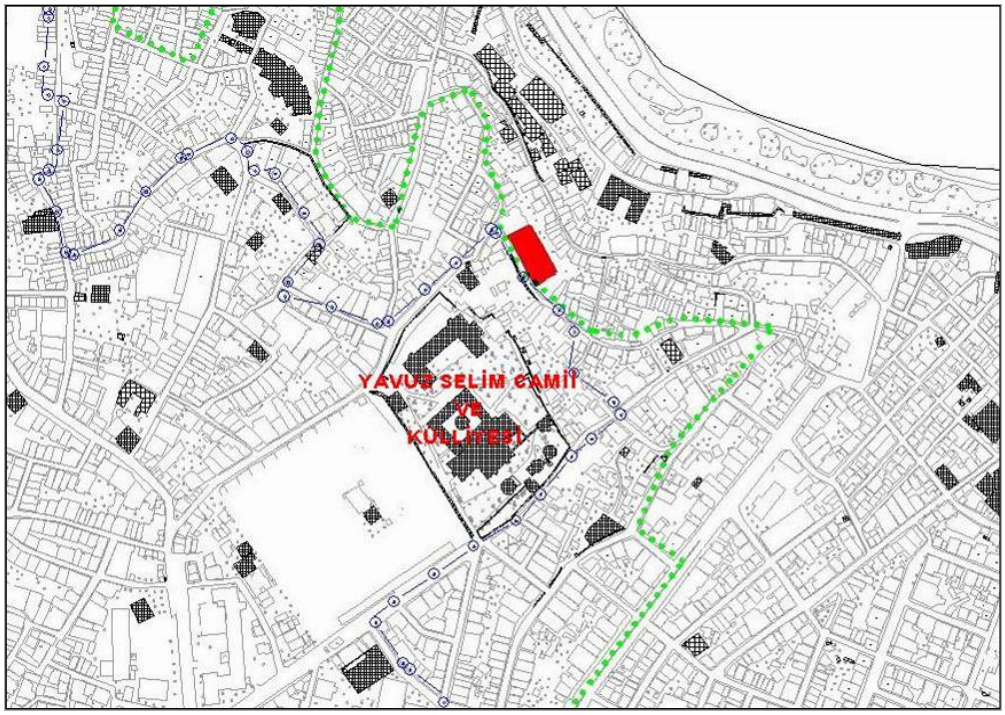
Tespit edilen yaklaşık 390 bina, üç boyutlu ve stereo görüntüleri sayesinde ada/parsel olarak halihazır paftalar üzerine aktarılmış ve bu yapıların arazi kullanım, mülkiyet, tescil ve plan kat kararları bilgilerini içeren bir föy düzenlenerek 1/1000 planlarda kullanılmak üzere hazır hale getirilmiştir.

Yukarıda anlatılan siluetin 1/1000 planlardaki değerlendirmesini örnekle açıklamak gerekirse;

Seçilen fotoğraf, Yavuz Selim Camii ve Külliyesi'nin Haliçten siluetidir. Siluete konu olan anıt eser Yavuz Selim Camii ve Külliyesi, silueti olumsuz etkileyen yapı '1' numara ile gösterilen yapıdır.



Yavuz Selim Camii ve Külliyesi'nin Haliç'ten Silueti



Fotoğrafta belirlenen 1 numaralı yapı üç boyutlu görüntülerden faydalanarak halihazır üzerinde tespiti yapılmış ve paftaya aktarılmıştır.

Silueti Etkileyen Binanın Halihazırdaki Yeri

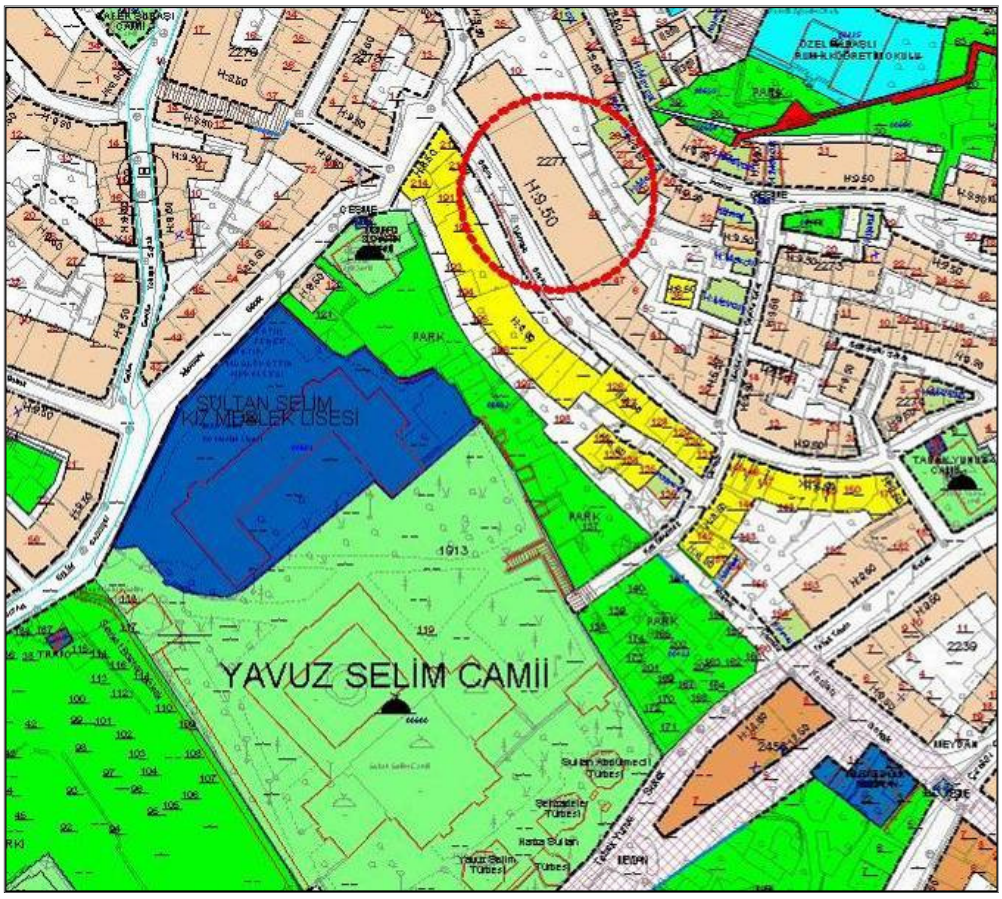
Tespit edilen yapının bina cinsi, bina durumu, tescil, mülkiyet, kat ededi, +40 - +50 rakım ve planlardaki kat durumlarını belirten bir föy hazırlanmış ve bu bilgiler sözel olarak planda kulanıma ve değerlendirmeye hazır hale getirilmiştir.

Silueti Etkileyen Yapının Arazi Kullanım Durumu

FOTO NO	ADA/ PARSEL	MAHALLE	NORMAL	BİNA CİNSİ	BİNA DURUM	TESCİL DURUM	MÜLKİYET	+40 RAKIM	+50 RAKIM	ÖZDEŞ KAT	PLAN KAT
1161-1	2277/46	ABDİ	8	BETON	ORTA	YOK	ÖZEL	GİRMİYOR	GİRMİYOR	4	3

Kaynak: Planlama ve İmar Müdürlüğü

Siluete olumsuz etki yapan binanın özellikleri değerlendirilerek; planda, çevre yapılanma şartları ve diğer planlama kriterlerine göre yapılanma şartları getirilmiştir. Görüldüğü gibi silueti bozan binanın kontur ve yüksekliği plan çalışmasında test edilerek düşürülmüş ve siluete aykırı olan bu bina silueti bozmayacak şekilde planlanmıştır.



Silueti Etkileyen Binanın 1/1000 Plandaki Durumu

Tarihi Yarımada'da silueti etkileyen yaklaşık 390 tane yapı yukarıdaki örnekte açıklandığı şekli ile tek tek değerlendirmesi yapılmış ve 1/1000 plan karalarında siluet değerlendirmesi önemli bir etken olmuştur. Özellikle kontur ve gabari belirlemede siluet verileri çok önemli yer tutmuştur.

EK C.4: TARİHİ YARIMADA 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI (PLANLAMA VE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ, 03/04/2004)

İÇİNDEKİLER:

A-) GENEL HÜKÜMLER

B-) ÖZEL HÜKÜMLER

B-I-) Kentsel Tasarım Alanları İle İlgili Hükümler

B-II-) Koruma Bölgeleri:

B-II-A-) 1. Derece Koruma Bölgeleri

1- Sur-i Sultani Bölgesi

2- Cankurtaran –Sultanahmet Kentsel Bölgesi

3- Süleymaniye- Kumkapı Kentsel Bölgesi

4- Hanlar Bölgesi

5- Marmara-Haliç ve Karasurları Bölgesi

B-II-B-) 2. Derece Koruma Bölgeleri

1- Cankurtaran Kentsel bölgesi

2- Gedikpaşa-Nişanca-Kentsel Bölgesi

B-II-C-) 3.Derece Koruma Bölgeleri

B-II-D-) Korunması Gereken Yapılar

B-II-E-) Korunması Gerekli Kentsel Unsurlar

1- Doğal Unsurlar

2- Arkeolojik Alanlar

3- Yollar Ve Yol Formunu Oluşturan Yardımcı Unsurlar

4- Altyapı Unsurları

5- Diğer Unsurlar

B-III-) Arazi Kullanımları

B-III-A-) Konut Alanları

B-III-B-) Kentsel Çalışma Alanları

B-III-C-) Açık ve Yeşil Alanlar

B-III-D-) Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanları

B-III-E-) Kentsel Teknik Altyapı Alanları

C-) YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

C-I-) Yeni Yapılaşmalarda Genel Hükümler

C-2-) Arsa İle İlgili Hükümler

C-2.1-) Parsel Boyutları

2.1.1. Parsel Genişlikleri

2.1.2. Parsel Derinlikleri

2.1.3. Özel Durumlar İçin Hükümler

C-2.2-) Bahçe Mesafeleri

2.2.1. Bitişik Düzen Yapılaşmaya Açılacak Arsalar

2.2.2. Ayrık Düzen Yapılaşmaya Açılacak Arsalar

C-2.3-) Tevhit Ve İfraz Koşulları

2.3.1. Tevhit Koşulları

2.3.2. İfraz Koşulları

2.3.3. Tevhiden İfraz ve İfrazen Tevhit

2.3.4. Tevhit ve İfrazlardaki Yetkiler

C-3-) Bina İle İlgili Hükümler

C-3.1. Bitişik Düzen Binalar

C-3.2. Ayrık Düzen Binalar

C-3.3. Özel Durumlar İçin Hükümler

C-3.4. Binalara Kot Verilmesi

C-4-) Yapı Öğeleri İle İlgili Hükümler

C-4.1. Çıkmalar

C-4.2. Pencere Boyutları

C-4.3. Saçaklar

C-4.4. Çatılar

C-4.5. Bitişik Düzen Karakterli Serbest Yan Duvarlar

C-4.6. Ön Bahçe Duvarlar

C-4.7.) Cepheler

D-) DEPREME KARŞI ÖNLEMLER İLE İLGILI HÜKÜMLER

A-) PLAN GENEL HÜKÜMLERI:

A-1-) Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ve 09.05.2003 gün 307 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli plan eki Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu kararları ve arazi tespitleri ile oluşan; Yeraltı-Yerüstü Envanter Paftaları ve Listeleri (K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri), Kaynaklarla Mevcut ve Kayıp Eski Eser Araştırma paftaları ve listeleri (Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanteri) ile beraber ayrılmaz bir bütündür.

A-2-) Plan hükümleri doğrultusunda mevcut binaların faaliyeti ve dönüşüm süresi, bu planın onanması ile 10 yılı geçemez. Desantralize edilmesi kararı verilen fonksiyonların, 2'şer yıllık programlar halinde, etaplama yapılarak, planın onanmasından itibaren maksimum 10 yıllık süre içinde desantralizasyonu sağlanacaktır.

A-3-) 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde; bu plana göre Genel Tipoloji Envanteri, Sur İçi Kentsel Tasarım Rehberleri ve Kentsel Tasarım Projeleri 3 yıllık süre içinde hazırlanacaktır.

A-4-) Kentsel Tasarım Rehberi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı; Kentsel Tasarım Projeleri ise; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve/veya ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanması sonrası, İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu kararı alınarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanacaktır.

A-5-) Kentsel Tasarım Rehberi, yapılacak proje ve uygulamalar için yönlendirici bilgiler içerecektir.

A-6-) 1. ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Projeleri 3 yıllık süre içinde hazırlanacak olup bu süre içinde hazırlanıp onanıncaya kadar bu plan hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile İst. I.No'lu K. ve T.V. K. Kurulu kararı ile uygulama yapılabilir. 3. Derece Koruma Bölgelerinde ise Genel Tipoloji Envanteri, Kentsel Tasarım Rehberleri ve Kentsel Tasarım Projeleri hazırlanıncaya kadar, bölgenin K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri'nde yer alan ve literatüre girmiş eski eser yapılar ve/veya yakın çevresindeki 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerindeki eski eser yapıların tipolojik özellikleri dikkate alınarak, geleneksel mimari ve cephe devamlılığını sağlayacak biçimde bu plan ve hükümlerinde belirtilen esaslara göre uygulama yapılacaktır.

A-7-) Üst üste katman oluşturarak gelen kültür varlıklarının birlikte korunması esastır. Plan kararlarına-hükümlerine uygun olarak yaşayan üst kültüre ait eser ihya edilecektir.

A-8-) Yer altı ve yerüstü tarihi ve kültürel değerlerin birlikte korunması için üzerinde yaşayan üst kültüre ait mevcut veya kalıntısı bulunan eser veya eserlerin yer aldığı parsellerde, bu eserin korunması için restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin verilemez. Bilimsel tespitler için yalnızca uzaktan algılama vb. teknolojik yöntemler kullanılacaktır.

A-9-) Tarihi ve kültürel değeri olan eski eserlerin (anıt eser, sivil mimarlık örneği ve benzeri) tespiti halinde gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, K. ve T. V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E. E. Araştırma Envanteri'ne eklenecektir.

A-10-) 1.ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde inşaat ruhsatı öncesinde, 3. Derece Koruma Bölgelerinde ise hafriyat aşamasında kalıntı çıkması halinde İstanbul

Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü onaylı "Arkeolojik Sondaj ve Temel Kazı Raporu" alınacaktır. Parselde buluntu çıkması halinde İst. I.No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

A-11-) Kentsel Sosyal Altyapı alanları ve Kentsel Çalışma alanlarından Yönetim Merkezleri, İSKİ Tesis Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Askeri Alanlar, Elçilik Alanları, Telekom Santral Alanları, İtfaiye Alanları ve Kapalı ve Açık Semt Spor alanları vb. donatı alanlarında tip proje ile uygulama yapılamaz. K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E . E. Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri kamu eline geçtikten sonra korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılarak restore edilecektir. Kayıp eserler ihya edilerek kullanılacak, envanter kaydı bulunmayan parsellerde çevre ve planda belirtilen yapılanma değerleri aşılmayacaktır. Yeni yapılacak binalarda ve mevcut yapılarda cephe özellikleri değiştirilerek rehabilite edilecek, bölgenin cephe karakteristiğini ve/veya sentezini yansıtan kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılacak ve hazırlanacak avan projeler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanması koşulu ile uygulama yapılacaktır.

A-12-) Kentsel-Sosyal Altyapı alanları içinde, K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alıp planda ihyasına karar verilen eserlerde; İlçe Belediye Başkanlığı teklifi ile ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşler alınarak hazırlanacak avan projeler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanması koşulu ile bölge ihtiyacı için sağlık-eğitim-kültür vb. amaçlı kullanımlara dönük işlev değişiklikleri yapılabilir.

A-13-) Mevcut anıt eser yapıların (medrese, han, hamam, sıbyan mektebi, tekke vb.) planda verilen fonksiyonu ile kullanılamaması durumunda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak kaydıyla, içinde yer aldığı bölgenin ihtiyacı doğrultusunda asli fonksiyonuna yakın eğitim -sağlık- kültür-idari tesis gibi kamuya açık yeni işlevler verilecektir.

A-14-) Park ve Dinlenme Alanları, Kara Surları İç Koruma Yeşil Alanı, Kapalı ve Açık Spor Alanları, Kültür Park, Çocuk Bahçesi, Meydan, Kavşak Alanları içindeki Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanterinde yer alan Vakıf Hayrat Mülkiyeti dışındaki Kültür Varlıkları, sivil mimarlık örnekleri kamu eline geçtikten sonra restore edilecek, sosyal ve kültürel fonksiyonlar için kullanılacaktır

A-15-) 1.Derece Koruma bölgeleri ve doku oluşturan yapı adaları ve sokakları haricinde kalan sivil mimarlık örneği eski eser yapıların; restitüsyon veya restorasyon projeleri yapılarak ihya edilecektir. Harap yıkık olupta yeniden yapılacak olan sivil mimarlık örneği yapılar, planda verilen yol genişliğini sağlamak amacı ile parsel ölçüsünde geri çekilebilir.

A-16-) Planda tespit çalışmaları ile belirlenen Tarihi Yarımada K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan eski eser veya eski eser görünümlü olup tescil edilmemiş ve planda 2863 sayılı K.ve T.V.K. Kanunun 6. Maddesi gereğince korunması gerekli eserler lejandında tanımlanan eserlerde; İstanbul I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu'nca korunmaya değer bulunmayan ve bu doğrultuda karar alınan yapı, kalıntı ve eserler; kentsel tasarım rehberlerinde belirtilen esaslara ve içinde yer aldığı koruma bölgesi için belirlenen yapılaşma şartlarına uyulmak, ada-sokak ve bölgenin mevcut eski eserlerinin cephe karakteristiğini devam ettirmek şartı ile özgün nitelikleri korunarak, planda içinde yer aldığı ada cephesinde verilen irtifa değeri

aşılmaksızın, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı görüşü alınarak İlçe Belediye Başkanlığınca uygulama yapılabilir.

A-17-) Tarihi Yarımada K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıkları orijinal kontur ve gabarisi ile korunacaktır.

A-18-) Boş kamu mülkiyetindeki parseller ile vakıf hayrat vasfındaki parseller plan hükümlerine göre uygulama yapılana kadar ilgili kurum veya belediyesince yeşil alan olarak düzenlenebilecektir.

A-19-) Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

A-20-) Planda gösterilen ulaşım sistemi içindeki yer altı toplu taşım aksları ve istasyon alanları ile yer altı kavşak çözümleri getirilen alanlarda, yapılacak kazılarda; bu çalışmalarda yer almayan eserlere ait olabilecek kalıntı çıkması halinde belgeleme çalışmaları yapılarak, korunması gerekli eski eser olarak tescil edilmesi durumunda; yeraltı müzeleri yer altı sergileme galeri terasları vb. çözümlemeler getirilecektir. Bu kapsamda yapılacak avan projeler İst.I.No'lu K.ve T. V. K. Kurulu görüşü alınmak şartıyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacak ve uygulamaya devam edilecektir.

A-21-) Planda getirilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere; ilgili merkezi, yerel idarelerce işletme ruhsatı verilemez.

A-22-) 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel+Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde ve bu alana komşu olan yapı adalarında bodrum kat yapılamaz. Tarihi ve Kentsel Sit Alanı sınırları içinde birden fazla bodrum kat iskan edilemez, 1. ve 2. Derece Koruma Bölgelerinde eğimden dolayı birden fazla bodrum kat açığa çıkması halinde İst. I No'lu K.ve T.V.K. Kurul kararına göre uygulama yapılacaktır. 3.Derece Koruma bölgelerinde ise eğimden dolayı açığa çıkan 2.bodrum katlar ortak mekan (otopark+sığınak vb.) olarak kullanılabilir, ikiden fazla bodrum kat açığa çıkması halinde İst. 1 No'lu K.ve T.V.K. Kurul kararına göre uygulama yapılacaktır.

3.derece ticaret, 4.derece ticaret ve Konut+ticaret bölgelerinde bodrum katlarda konut yapılamaz.Perakende ticaret gelişimi gösteren yol boyu ticaret alanlarında su basman kotu en fazla 1 rıht olarak yapılabilir. Bu konuda İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

A-23-) Anıtsal nitelikli eserlerden olan cami, kilise, medrese, han, hamam, okullar vb. parsellerindeki hizmet amaçlı ek bina talepleri, yapı eski eser değil ise İst I No'lu K. ve T. V.K.Kurulu kararı ile eski eser dokusuna kontur, gabari malzeme cinsleri ile uyumlu hale getirilmek, rehabilite edilmek şartı ile kullanılabilir.

A-24) Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, azınlık hayrat vakıfları vasfında, kamu–özel mülkiyete tabii anıt eser ve eski eser yapılar ile arsalarının (Medrese, Sıbyan Mektebi, Darülkurra, Darülşifahane, Tabhane, Tekke, Mektep, Sebil, Çeşme vb.) vakıf hayrat olanlar (903 Sayılı Kanunla kurulmuş vakıflar hariç), Vakfiyelerindeki kayıtlar ve tapu evveliyat kayıtları ile bilimsel literatürde bilinen özgün kullanımlarına kavuşturulacaktır. Güncelliğini yitirmiş, yok olmuş kullanımlara ait eski eserlerde ise öncelikle planda getirilen fonksiyonlar ile kullanılacak veya Vakıflar Genel Müdürlüğü, İBB Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü görüşü alınarak Eğitim-Sağlık-Sosyal ve Kültürel tesis vb. işlevlere dönük kullanılacaktır.

A-25-) 3.Derece Koruma Bölgelerinde; bölge dokusuna uygun malzeme, cephe vb. özelliklere uyularak, planda verilen inşaat alanı toplamı aşılmamak koşulu ile minimum ada ölçeğinde Kentsel Tasarım Projeleri ile özel çözümler getirilebilir. Bu şekilde hazırlanacak Kentsel Tasarım Projelerinde adada ki mevcut eski eser yapı ve bahçeleri bir bütün olarak korunacak olup kayıp eser ihya edilebilir. Kentsel Tasarım Projelerinde ada içleri kamuya açık sosyal teknik altyapı alanları ve yeşil alan ihtiyacı için düzenlenecektir.

A-26-) Değişmesi gerekli mevcut içme suyu, kanalizasyon v.b. tesislerin bulunması halinde, İSKİ Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

A-27-) Yarımada tamamında teras çatı, çatı katı ve çekme kat, çatı piyesi yapılamaz.

A-28-) Planda ve plan notlarında belirtilmeyen konularda koruma aleyhine olmamak koşulu ile İstanbul

İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik şartları geçerlidir.

B-) ÖZEL HÜKÜMLER

B-I KENTSEL TASARIM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

1-) Plan Genel Hükümlerinde tanımlanan Kentsel Tasarım Alanları için Kentsel Tasarım Rehberleri hazırlandıktan sonra, planda verilen işlev değiştirilmeksizin, yapı yoğunluğu ve toplam inşaat alanı arttırılmadan, 1/500, 1/200, 1/100 ve gerekirse daha alt ölçekte Kentsel Tasarım Projeleri ile uygulamaya geçilebilir.

2-) Kentsel Tasarım Projeleri uygulamayı yönlendirecek hükümler ve çözümler içeren projelerdir. Geleneksel ticaret alanları, turizm tesis alanları, konut+konaklama alanları, kara surları iç koruma alanı, ana yaya güzergahları ve meydanlar, ana bulvar ve caddeler, Haliç ve Marmara sahili ve iskele alanları, kavşaklar, raylı sistem güzergahları ve istasyon alanları, metro istasyonu çıkış noktaları, İstanbul Manifaturacılar Çarşısı Alanı, Ulaşım Transfer Merkezi Alanı ve diğer belirlenen alanlarda Kentsel Tasarım Projeleri ile uygulama yapılacaktır.

3-) K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orjinal irtifaları korunacak, eserin orjinal saçak kotunu geçmemek kaydıyla anıtsal eserin komşuluğundaki parseller ile görsel ve topoğrafik etki alanında bulunan parsellerde plan irtifası aşılmayacak gerekirse düşürülecektir.

*1. ve 2. derece Koruma Bölgelerinde tescilli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu ve/veya doku oluşturduğu adalarda eski eserin özgün kat adedi arttırılamaz.

**1. ve 2. Derece Koruma Bölgesinde yalnızca Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan tescilli-tescilsiz ve yaşayan üst kültüre ait kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir.

4-) Kentsel Tasarım Projelerinde; K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ve Tarihi Yarımada Silueti, 1.ve 2.Derece Koruma Bölgeleri komşuluğu ile anıt eser, eski eser komşuluğu ile doğal çevre, görsel etki alanları, saçak kotu vb. özellikler dikkate alınarak planda belirtilen irtifalar düşürülebilir.

5-) 1.Derece Koruma Bölgelerinde yapılacak Kentsel Tasarım Projelerinde alan tamamında 3.boyutu da içerecek ve üzerinden ölçü alınabilecek ölçekte sokak

siluetleri çıkarılacaktır. Kentsel Tasarım Projeleri Kentsel Tasarım Rehberlerinde belirlenecek esaslar doğrultusunda bölge-sokak-ada-parsel ve yapı ölçeğinde detayları içerecek, Tarihi Yarımada silueti etkisi göz önünde bulundurulacaktır.

6-) 2. Derece Koruma Bölgelerinde yapılacak Kentsel Tasarım Projelerinde öncelikle anıt eserler, anıt eser cepheli sokaklar, sivil mimarlık eserleri yoğun olan sokaklar olmak üzere 3.boyutu da içerecek ve üzerinden ölçü alınabilecek ölçekte sokak siluetleri çıkarılacaktır. Bu alanların dışındaki alanlarda aşamalı olarak sokak siluetleri çıkarılacaktır. Kentsel Tasarım Projeleri Kentsel Tasarım Rehberlerinde belirlenecek esaslar doğrultusunda bölge-sokak-ada-parsel-yapı ölçeğinde detayları içerecek, Tarihi Yarımada Silueti etkisi göz önünde bulundurulacaktır.

7-) 3. Derece Koruma Bölgelerinde yapılacak Kentsel Tasarım Projelerinde anıt eserler, sivil mimarlık eserleri bulunan sokakları kapsayacak şekilde, Kentsel Tasarım Rehberleri ve/veya planda belirlenen esaslar doğrultusunda sokak siluetleri çıkarılacaktır.

8) Kentsel Tasarım Projelerinde; Kentsel Tasarım Rehberlerinde belirlenecek kent mobilyaları kullanılacak, mevcut yeşil doku korunarak Tarihi Yarımada ve İstanbul ile özdeşleşen ağaç türleri ile peyzaj kalitesi zenginleştirilecektir. Kentsel Tasarım Projeleri; parsel iç bahçe kullanımı, sokak-yapı ilişkisi, cephe ve silüet özellikleri, mimari öğe ve kent mobilyası öğeleri v.b.gibi detay projeleri içerecektir.

9-) Kentsel Tasarım Projelerinde; ayrıntılı sosyal-kültürel-ekonomik yapı araştırmaları yapılarak, geleneksel mahalle dokusu karakterini ve kültürünün süreklilik içinde gelişimini sağlayacak kararlar ve mekan düzenlemeleri yapılacak, geleneksel mahalle kültürünün ve sosyal yaşantısının devamını sağlayacak mahalle çekirdekleri ve meydanları güçlendirilecektir.

10-) Kentsel Tasarım Alanları Tarihi Yarımada K. ve T. V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E. E. Araştırma Envanteri doğrultusunda kayıp eser ihyası yapılacak parsel ve yakın çevresi, korunacak ada, sokak, cephe vb. gibi alanların ve anıt eser ile eski eser yoğun bölgelerin görsel etki alanlarının ilave edilmesi ile arttırılabilir, genişletilebilir ancak daraltılamaz. Kentsel Tasarım Proje alanları büyüklüğü minimum sokak ölçeği ve sokaktan cephe alan tüm parselleri kapsayacak şekilde yapılacaktır.

11-) İstanbul Metrosu, Marmaray, Taksim-Yenikapı ve Yenikapı-Bağcılar Metro Hattı'na ait güzergah ve istasyon-durak yerleri sembolik olarak plana aktarılmıştır, istasyon yerleri ve bu alanlara ait teknik gereklilik arz eden altyapı, altyapılara ait çıkışlar ve üstyapı elemanları (depo–sığınak alanları, havalandırma bacaları vb.) kentsel tasarım projelerinde çözümlenecektir.

12-) Anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alanlardaki sokaklarda yol kotları olabildiğince orijinal seviyesine getirilecektir.

B-II) KORUMA BÖLGELERİ :

B-II-A-) 1.DERECE KORUMA BÖLGELERİ :

1-) Anıt Eser ölçeğindeki 1. Derece Koruma Bölgelerinde, Kentsel Tasarım Projeleri asgari anıt esere bütün yönleriyle cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

*Anıtsal eserler, korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılacak, geleneksel yol dokusu korunacak ve yaya yolu olarak işleyenler haricinde yeni yollar açılmayacak, koruma bölgelerini birbirine bağlayacak yaya güzergahları

oluşturulacaktır. Anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alanlardaki sokaklarda yol kotları orjinal seviyesine getirilecektir.

2-) Boş veya eski eser bulunmayan parsellerdeki uygulamalar, koruma bölgesindeki tipolojik özelliklerine göre anıtsal eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla yapılacaktır.Asgari sokak ölçeğindeki Kentsel Tasarım Projelerinde bölgenin anıt eseri çevreleyen sivil mimarlık örneği yapıları, tarihsel olay ve kişilerle özdeşlemiş mekanlarının bütünselliğinin korunmasına dikkat edilmelidir.

3-) Özgün, müstakil, tescilli sivil mimarlık örneği yapılar orijinal biçimi ile korunacaktır. Restitüsyon ve restorasyon aşamasında kat mülkiyetine tabi olacak düzenlemeler ile mekan özgünlüğü değiştirilemez.

4-) Yeni yapılaşmalarda irtifa; komşuluğu parsel-ada-görsel etki alanındaki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orjinal irtifa değeri dışında verilemez.

5-) Yeni yapılanmalarda, bölgedeki restitüsyonu ve restorasyon uygulanacak tescilli eserlerin taşıyıcı sistemleri, bölgenin tarihi dokusuna uygun, geleneksel, özgün yapım tarzları, malzemeleri kullanılacaktır. Özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır. Bu çerçevede Kentsel Tasarım Rehberlerinden yararlanılacaktır.

6-) Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yaşayan üst kültüre ait tescilli-tescilsiz kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir.

B-II-A-1-) SUR-İ SULTANİ BÖLGESİ:

1-) 12.07.1995 gün ve 6848 sayılı İst. I No'lu K.ve T.V.K. Kurulu Kararı ile belirlenen 1.Derece Arkeolojik Sit alanı sınırı içinde yer alan Topkapı Sarayı-Gülhane Parkı Saray Bahçesi ile tanımlanan Sur-i Sultani 1. Derece Koruma Bölgesinde yeni yapılaşma yasağı uygulanacaktır.

2-) Yalnızca K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanterinde yer alan, yaşayan üst kültüre ait tescilli anıt eser, sivil mimarlık örnekleri restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacaktır. Bu alanda tescilli olmayan kayıp eserler ihya edilemez.

3-) Yaşayan üst kültüre ait eserin korunması için, bu eserin restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin verilemez. Topkapı Sarayı ve yapıları dışında kalan alanda, saray yapılarına zarar vermeyecek, yalnızca uzaktan algılama vb. teknolojik yöntemlerden yararlanılarak bilimsel amaçlı arkeolojik tespitler yapılabilir.

B-II-A-2-) CANKURTARAN-SULTANAHMET KENTSEL BÖLGESİ:

1) Tescilsiz kayıp eserler ihya edilemez. Bu alanlarda bodrum kat ve derin temel kazısı yapılamaz.

2)Cankurtaran-Kadırga Bölgesinin tipolojik özellikleri;

Yeni yapılanmalarda sokaktaki, aşağıdaki özgün yapı kriterlerine uyulacaktır. Hmaks:9.50 mt. aşılmayacaktır.

* Bölgenin özgün yapı karakteri zemin +2 kattan oluşmuş ahşap sıra evlerdir.

* Ahşap sıra evler; geleneksel ahşap yapı teknolojisi ile ahşap kaplama kalınlıkları, doluluk boşluk oranları, saçak+çıkma boyutları vb. detaylar özgün yapılara uygun yapılacaktır, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

* Amiral Tafdil sokakta, tescilli eski eserler dışındaki yapılarda kagir yapım teknolojisi kullanılacaktır.

B-II-A-3-) SÜLEYMANİYE- KUMKAPI KENTSEL BÖLGESİ

1) Bu bölgedeki yeni yapılanmalarda özgün yapılanma kriterlerine uyulacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır.

2) Bu bölgede eski eser olmayan yeni yapılanmalarda; sokaktaki, aşağıda belirtilen özgün yapı kriterlerine uyulacaktır.H maks:9.50 mt. aşılmayacaktır.

3) Süleymaniye Bölgesinin tipolojik özellikleri;

*Ahşap konstrüksiyonlu ve ahşap malzemeli yapılar, kagir yapılar ve zemin kat kagir+üst katlar ahşap yapılar,

* Normal katlar üzerine çatı katı,

*Kırma çatı ve kiremit çatı örtüsü,

*Ritmik devam eden pencere modülü,

*Giriş kapıları çift kanatlı kapılar,

*Kapı ve pencere pervazında süslemeler,

*Kat seviyesini belirleyen ve pencere altlarında silmeler,

*Hakim olarak pencereler kafessiz, kafesli olanlarda zemin kat penceresinde düz yada cumba demir, normal kat penceresinde ahşap kafesler,

*Sokakta hakim olan cumba tipine uygun çeşitli cumbalar.

4)Kumkapı Bölgesinin tipolojik özellikleri;

*Bitişik nizam tek, ikiz veya sıra evler olmak üzere kagir binalardan oluşur, bölgede ahşap yapı yoktur.

*Cumbalar yapının orta simetriğinde, çoğunlukla 1. katta ve tek cumbadır,2. katta da cumba yer alması halinde üzeri çatı ile örtülüdür,

*Cumbanın üzerinde dökme demir parmaklıklı balkonlar yer alır,

*Kullanılan malzeme taş, tuğla ve ahşaptır, ahşap kaplama sadece cumbada kullanılmıştır,

*Katlar ayrımı malzeme farklılığı ile belirginleşmiştir (kat seviyesinde kornişler),

*Kapı ve pencere doğraması ahşaptır,

*Demir giriş kapıları,

*Çatılar alaturka kiremit kaplı;

*Cephe alınlıklarında, cumba altlarında, kapı ve pencere açıklıkları üzerinde süslemeler yer alır.

B-II-A-4-) HANLAR BÖLGESİ;

1-) Kirletici olmayan geleneksel el sanatlarına yönelik üretim, toptan ve perakende pazarlama, sergileme ve eğitim birimleri ile birlikte geleneksel ticaret v.b.yapılabilecektir.

2-) Tarihi hanların orijinal avlu sistemi korunacak, orjinalliğini tamamlayan kayıp kısımları ihya edilecektir

3-) Orijinal sokak dokusu ve kaplaması korunacak, farklı yol kaplaması yapılmayacak ve yaya ağırlıklı düzenlenecektir.

Bölgenin tipolojik özellikleri;

*İki veya üç katlı revaklarla çevrili avluları saran odalardan meydana gelir.

*Temel yapı malzemesi taş ve tuğladır.

*Taş ve tuğla almaşık örgü biçiminde kullanılmıştır.

*Taş; kapı, pencere söveleri, payeler, konsollar, kat silmesi, bazen saçak profili ve taşıyıcı sistem malzemesidir.

*Cephelerde kesme taş, bölme duvarlarında moloz taş kullanılır.

*Tuğla; dış cephelerde iki veya üç sıra halinde hatıl, pencere üzerlerinde kemer, cephenin bitiminde kirpi saçak motifi ve çatı örtüsünün malzemesi olarak kullanılır.

*Çatı kaplaması kurşundan yapılır.

*Avlunun etrafını taş payelerin taşıdığı yuvarlak veya sivri kemerli revaklar çevreler.

*Girişler kendisini belli edecek kadar hafif çıkma yapar.

*Porteller kemerli giriş kapıları üstünde çoğunlukla iki, üç basamaklı hafif çıkma yapar.

B-II-A-5-) MARMARA-HALİÇ VE KARA SURLARI BÖLGESİ:

* Haliç, Marmara ve Kara Surlarının sur duvarları, burçları, kapıları, su hendekleri İst. I.No'lu K. ve T.V.K. Kurulu görüşü alınarak, kültürel fonksiyonlara kavuşturulacak, çevresindeki yeşil alan, arkeolojik sergileme-park alanları, sergi-seyir terasları, tema parkları gibi fonksiyonlar ile bütünleştirilecektir.

B-II-B-) 2. DERECE KORUMA BÖLGELERİ :

*Kentsel Tasarım Projeleri asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

*Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan ve planda gösterilen kültür varlıklarının orijinal irtifaları korunacak, anıt eserlerin komşuluğundaki kültür varlığı bulunmayan parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini geçmemesi koşulu ile Hmaks:12.50m. aşılmayacaktır.

* Anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alanlardaki sokaklarda yol kotları olabildiğince orijinal seviyesine getirilecektir.

* Yeni yapılanmalarda, özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, korniş v.b. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır.

B-II-B-1) CANKURTARAN KENTSEL BÖLGESİ

* Bu bölgede eski eser olmayan yeni yapılanmalarda; sokaktaki, aşağıda belirtilen özgün yapı kriterlerine uyulacaktır.Yeni yapılaşmalarda Hmaks:9.50mt. aşılmayacak, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

* Bodrum kat ve derin temel kazısı yapılamaz.

Bölgenin tipolojik özellikleri;

Cankurtaran bölgesinin özgün yapı karakterini zemin+2 kattan oluşmuş ahşap yapılar belirler (Ahşap sıra evler). Amiral Tafdil sokakta cumhuriyet sonrası kagir tek konutlar yer almaktadır. Yeni yapılarda çevre dokusuna uyum gösterilmesi, yapılarda yenilemeye gidilmesi gerektiğinde cephe biçimlenmelerinde ve yüksekliklerde bu uyumu sağlamaya dikkat edilmesi, parsellerin birleştirilmesine kesin olarak engellenmesi gerekmektedir.

*Cankurtaran kentsel bölgesindeki tescilli eski eser olmayan yeni yapılanmalarda bölgede tipoloji oluşturabilecek binalar belirlenerek bu yapıların tipolojileri esas alınır

B-II-B-2) GEDİKPAŞA-NİŞANCA KENTSEL BÖLGESİ:

Bu bölgede eski eser olmayan yeni yapılanmalarda; sokaktaki, aşağıda belirtilen özgün yapı kriterlerine uyulacaktır.Yeni yapılaşmalarda (+50 rakım haricinde) Hmaks:12.50m.aşılmayacak, bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme ve tekniği dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

Gedikpaşa Bölgesinin tipolojik özellikleri;

*Kagir sıra evler tipi bodrum, zemin kat, bir, 2-3 kat normalkat, zemin üstünde çıkmaları olan kesme taş ve tuğladan yapılan binalardan oluşur.

*Yapılarda kat yüksekliği, 2.80-3.30 arasındadır.

*Cephelerde doluluk boşluk oranı 2/3 oranındadır.

*Giriş kapısı iki kanatlı demir kapıdır,

*Kapılarda genellikle tepe penceresi (beşik kemerli, basık kemerli ve düz) vardır,olmadığı durumlarda iki yanda aydınlatma penceresi vardır,

*Cephelerde, düşey sürme, kanatlı pencere tipleri kullanılır,

*Kat silmeleri, taş, tuğla, sıva olmak üzere 3 tiptedir,

*Sokağa bakan cephede çıkmalar ortada bulunur,

*Furuşların mermer, taş, üzeri sıvalı veya dökme demirden bezemeli,

*Saçak yoktur, yapı saçak silmesi ile bitirilmiştir.

Nişanca Bölgesinin tipolojik özellikleri;

Laleli de, bölgedeki yeni yapılaşmalarda bölgenin özgün yapı formları örnek alınacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, korniş v.b. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır.

B-II-C-) 3. DERECE KORUMA BÖLGELERİ :

*3. Derece Koruma Bölgelerinde Kentsel Tasarım Rehberleri, Kentsel Tasarım Projeleri yapılacaktır. 3. Derece Koruma Bölgelerinde, kentsel tasarım projeleri asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

*Bu alanlarda anıt eserin komşuluğundaki parsellere verilecek olan irtifalar; anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmayacaktır.

*Tescilli sivil mimarlık örneklerinde özgün kat adedi İst. I No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alınarak, çevre yapılanma şartları doğrultusunda arttırılabilir. Planda gösterilen 3. Derece Koruma Bölgelerinde geleneksel mimari öğelerle mevcut yapı cepheleri rehabilite edilecektir.

*Bu alanlarda anıt eserin komşuluğundaki parsellere verilen irtifaya göre yapılan binalar aynı zamanda komşuluğundaki anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmayacaktır.

*Geleneksel mimari öğelerle mevcut yapı cepheleri rehabilite edilecektir.

*Yapılacak kentsel tasarım projeleri asgari anıt esere cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

*Bu alanlardaki yeni yapılaşmalarda "c-Yeni Yapılaşma Hükümleri" ne uyulacaktır.

B-II-D-) KORUNMASI GEREKEN YAPILAR

*İstanbul Sur İçi: 12,07.1995 gün ve 6848 sayılı İst. I No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı ile belirlenen 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Sit Alanlarında, Surlar ve Burçlar, herhangi bir anıt eserin yıkıldıktan sonra geriye kalan parçaları, taç kapı, duvar, yer kaplamaları, merdiven v.b. kalıntılar korunacaktır.

*Tescilli veya Kayıp Eski Eser yapıların onarımı ve restorasyonu için tekniğine uygun l/50 ölçekli rölöve, restitüsyon projesi, içten ve dıştan tanıtıcı fotoğraflarıyla hazırlanmış restorasyon projeleri ile İst. I.No'lu K. ve T.V.K. Kurulundan uygulama izni alınacaktır. Orjinal yapı öğeleri olmak şartıyla müştemilat, bahçe, bahçe duvarı, set, kuyu, ağaç vb. ekler içinde aynı koşullar geçerlidir.

*Ahşap yapılarda yangın tehlikesine karşı Yangın Yönetmeliği hükümleri gereği, belirlenecek araç ve sistem bulundurulması şarttır.

*Kentsel Tasarım Rehberinde tanımlanan çerçevede Kentsel Tasarım Projelerinde aşağıda belirtilen sistematik tasnif yapılacak, yapı ölçeğinde koruma kararları ayrıca belirlenecektir.

a) BASİT ONARIMLAR:

Binanın asıl bünyesine, mimarisine, taşıyıcı sistemine ve özgün detaylarına zarar verilmeden yapılacak onarımlar basit onarımlar kapsamındadır.

b) KÖKLÜ ONARIMLAR :

1. ve 2. grup tescilli yapılarda çıkma, saçak, pencere, dış kapı, sofa v.b. dış cephe yapı üniteleri ile merdiven, tavan süslemeleri, ocak, dolap ile dolap kapakları, ahşap oyma örnekleri, tepe penceresi, duvar resmi, kalem işi süsleme, alçı v.b. süsleme unsurları köklü onarım kapsamındadır.

c) RESTORASYON:

SAĞLAMLAŞTIRMA: Binanın yıkılmadan önce olabilecek deprem, yangın, zemin çökmeleri, korozyon (aşınma) v.b. doğal etkenlerden korunması amacıyla yapı strüktüründe, kaplamalarında, süslemelerinde yapılacak müdahalelerdir.

TEMİZLEME: Yapının duvar çatı kaplamaları, merdiven, teras ve benzeri öğelerinin fiziksel ve kimyasal yöntemlerle temizlenmesiyle yapıya sonradan eklenmiş ama mimari karakterinin bozulmasına yol açmış eklerinin arındırılması ile orijinal hale getirilmesidir.

BÜTÜNLEME: Yapının çeşitli nedenlerle bazı bölümlerinin tahrip olması, bir bölümünün yıkılması gibi durumlarda eski karakterine uygun olarak tamamlanmasıdır.

YENİLEME: Binanın ilk yapımındaki işlevini yitirmesi nedeniyle kullanılamaz hale gelmesi durumunda bir başka işleve uyarlanmasında mekanlarda ve yapı öğelerinde yapılacak yenileme çalışmalarıdır.

YENİDEN YAPIM: Tümüyle yanmış, yıkılmış ya da ortadan kalkmış tarihi yapıların eski karakterini kazandırmak amacıyla yeniden inşa edilmesi işlemidir.

TAŞIMA: Zemin sorunları, deprem ve benzeri nedenlerle yapının sökülerek ya da olduğu gibi başka yere taşınmasıdır.

Kültür varlığı olan anıtsal yapılar, olabildiğince mekanlarda büyük değişiklikler yapılmadan özgün haliyle onarılarak korunacaktır. Sivil yapılar ise kullanımdaki değişiklikler de dikkate alınarak biraz daha müdahaleci olabilecek yapılardır. Her iki yapı grubunun yıkılmadan onarılması esastır. Herhangi bir biçimde yıkılsa bile aynı malzeme ve detaylarla yeniden kurulacaktır. Kat ilavesi, öne, yana ve arkaya ilaveler yapılamaz. Zorunlu ilaveler, tescilli binadan koparılarak ya da Kurul Kararı ile bitiştirilerek yapılabilir.

B-II-E-) KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL UNSURLAR

B-II-E-I) DOĞAL UNSURLAR:

KIYILAR: Haliç ve Marmara kıyıları mevcut durumu ile korunacaktır. Kıyı formunun değiştirilmesi, ancak eski formuna ulaşmak amacıyla Koruma Amaçlı Kentsel Tasarım ve Peyzaj Düzenleme Projelerinin ilgili İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulunun onayı ile gerçekleştirilebilir.

YEŞİL ALANLAR VE AĞAÇLAR: Planda gösterilen yeşil alanlar, anıt ağaç olarak tespiti yapılan anıtsal nitelikli ağaçlar korunacaktır. Bu alanların kent yaşamını anlamlı kılmak amacıyla düzenlenmesi hazırlanacak Koruma Amaçlı Kentsel Tasarım ve Peyzaj Düzenleme Projelerinin İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu onayından sonra gerçekleştirilebilir.

*Birinci Derece Koruma Bölgesinde kültür varlığı olarak tescillenmiş yapıların bahçeleri eski karakterleri korunarak yeniden düzenlenebilecektir. Düzenleme projelerinde ilgili İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulunun onayı zorunludur.

B-II-E-II) ARKEOLOJİK UNSURLAR:

*Planda belirtilen ve donatı alanları dışında kalan sarnıçlar kültürel amaçlı kullanım getirilerek ilgili Belediye tarafından kamulaştırılabilir.

*Yer altı sarnıçlarının üst kotu +-0.00 olması durumunda üst kotu yeşil alan olarak düzenlenecek, yeni ağaç dikilmeden, şeffaf giriş ünitesi ile sarnıç girişi belirlenecek

ve esere zarar vermeyecek dikey bağlantı sağlanarak, sarnıçlar sosyal-kültürel amaçlı kullanılacaktır.

B-II-E-III) YOLLAR VE YOL FORMUNU OLUŞTURAN YARDIMCI UNSURLAR

*Orijinal halini korumuş yollar ve sokaklar, eğimleri, kotları ve kaplamaları ile aynen korunacak, orijinal dokuya uymayan değişimleri olabildiğince eski haline getirilecektir.

* Mevcut orijinal duvarlar korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanacaktır.

B-II-E-IV) ALTYAPI UNSURLARI:

*Kentsel Sit Alanı içinde kentsel dokuyu, sokakları ve silueti etkileyen elektrik direkleri, telefon kabloları, çöp depolama üniteleri v.b. altyapı unsurları Koruma İmar Planı kararlarına ters düşmeyecek biçimde ayrıntılı olarak projelendirilecek ve İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulunun onayından sonra uygulamaya geçilecektir.

*Aydınlatma amaçlı elektrik direkleri hariç, demir, beton elektrik ve telefon direkleri kaldırılarak tesisat yeraltına alınacaktır. Alınamadığı durumlarda Tarihi Yarımada kimliğine uygun malzeme ve boyutlar kullanılmış öğelerle değiştirilecektir. Zorunlu durumlarda, ilgili resmi veya özel kuruluşlarca dikilecek direkler, açılacak kanallar, boru hatları vb. yapımında İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu'ndan onay alınacaktır.

B-II-E-V) DİĞER UNSURLAR:

*İşyerleri ölçü, malzeme ve renk bakımından ev cepheleriyle uyumlu olması sağlanacaktır. Bu konuda yeni yapılarda İlçe Belediyesinden gerekli izin alınacaktır.

*1. ve 2. derece koruma bölgelerinin tamamında ve 3. derece koruma bölgelerinde Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanteri-Kayıp Eser Envanterinde yer alan, mevcut ve ihya edilecek anıt eser ve sivil mimarlık örneği yapıların dış cephelerinde, çatılarında ortak anten dışındaki antenler, gsm baz istasyonu, su deposu, tabela, ışıklı ya da ışıksız reklam panosu, klima .....vb. Eklentiler yer alamaz. Bu tür yapıların dış cephe aydınlatmasında cephe malzemesine ve esere fiziki ve görsel zarar verecek aydınlatma tür ve renkleri kullanılamaz. Ancak kentsel tasarım rehberinde belirlenecek malzeme ve boyutlarda; görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde klimalar, bölgeyi veya anıtsal-sivil mimarlık örneği yapıyı tanımlayıcı panolar yönlendirme levhaları, işyeri tanıtıcı panolar, sokak kotunda cephede veya kentsel tasarım rehberinde belirlenecek biçimlerde sokak üzerinde yer alabilir.

*Tanımlayıcı tabela ve panolara sokak kimliğine uygun standartlara getirilecektir. İlan levhaları yalnız kendi faaliyet bölgelerinde ve zemin kat seviyesinde asılacaktır. Söz konusu tabela ve panoların uygulama ve denetimlerinde ilgili Belediye Başkanlıkları yetkilidir.

B-III-) ARAZİ KULLANIMLARI

B-III-A-) KONUT ALANLARI :

* Planda kitle çizilen konut alanlarında plandan ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.

*Planda maksimum bina yaklaşım sınırı çizilen alanlarda uygulama plan notlarının "c-Yeni Yapılaşma

Hükümleri"ne göre uygulama yapılacaktır.

*Konut alanlarında ev pansiyonculuğu yapılamaz.

*Planda kitle ve yapı yaklaşma çizilmeyip TAKS, KAKS ve İrtifa belirlenerek yapılaşma katsayıları belirtilen konut alanlarında hazırlanacak avan projeye göre uygulama yapılacak olup avan projeler İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır. Bu alanlarda inşaat emsali hesabı net parsel alanı üzerinden yapılacaktır.

* Haliç ve Marmara sahiline bakan ilk sıra adalarda irtifa eski eser hariç Hmaks:9.50 mt.yi geçemez.

*İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ blokları) desantralize edilecek, boşalan alan Süleymaniye ve Zeyrek kentsel dokuları ile bütünleştirilerek bölge yapılaşma koşulları ve irtifasında kademeli olarak düzenlenecek ve Atatürk Caddesinden görünümündeki silueti Hmaks: 9.50 mt. irtifasını aşmayacak şekilde prestij konut alanı olarak düzenlenecektir. Bu alan kentsel tasarım projesi veya yarışma projesi ile düzenlenecek, avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanması şartı ile uygulama yapılacaktır.

B-III-B-) KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B-III-B-1) YÖNETİM MERKEZLERİ :

Metropoliten alana hizmet veren mevcut yönetim merkezlerinin (İstanbul Adliyesi vb.) bir program dahilinde sur dışına desantralizasyonu sağlanacaktır. Bu alanlardan İstanbul Adliye Binası kullanımlarının kalkması sonrasında İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu'nun olumlu görüşü alınarak kültürel amaçlı kullanımlara ayrılacaktır.

B-III-B-2) ASKERİ ALANLAR :

*Askeri alanlarda 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir.

* Gülhane Parkı ve Topkapı Saray bahçesi içinde yer alan askeri alanlarda, mevcut tescilli yapılar korunacak, ek yapı yapılmayacak, askeri alan kullanımlarının tamamının veya bir kısmının kalkması halinde bu alanlar İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu'nun olumlu görüşü alınarak Topkapı Sarayı ve Gülhane Parkı ile bütünleştirilerek yeşil alan, kültür, müze, gezi ve dinlenme alanları olarak düzenlenecektir.

B-III-B-3) ELÇİLİK ALANLARI :

*Planda belirtilen yapılaşma şartları aşılmamak koşulu ile, plan notları çerçevesinde elçilik, konsolosluk ve elçilik diğer idari-kültürel-eğitim-lojman tesisleri yer alabilir.

B-III-B-4) GELENEKSEL TİCARET ALANLARI :

* K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal kontur ve gabarileri korunmak, korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılmak şartı ile; cam boyama, porselen ve seramik sanatı, el yapımı oyuncak, nakış, kumaş boyama, sedef kakma, geleneksel müzik aletleri, altın ve gümüş takı–telkari ve ev eşyaları, soğuk bakır el işçiliği, oltu taşı-lületaşı vb. her tür doğal taş işleme, hat, ebru, tezhip, minyatür, kitap ciltleme ve onarımı, çerçeve, resim, heykel, ahşap el işçiliği, hediyelik eşya, halı, kilim, el örgüsü, hasır sepet ve kutu, bakırcılık, küçük çaplı matbaa ve baskı işleri, nargile–pipo imalatı vb. gibi kirletici olmayan geleneksel el sanatları üretimi-toptan ve perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, perakende ticaret birimleri, mefruşat-tekstil ve konfeksiyon ürünleri-konfeksiyon model,teknik gelişimi eğitimi birimleri- imalat makineleri ve yedek parçaları hariç tekstil ve

konfeksiyon yan ürünlerine ait depolama gerektirmeyen toptan ve perakende ticaret birimleri, iş hanları, yeme-içme faaliyetlerine dönük çayevi, geleneksel ve yöresel mutfak kültürünü yansıtan lokanta, kafeterya, nargile salonları, geleneksel dinlenme amaçlı hizmet birimleri, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, geleneksel kültürel tesisler, geleneksel müzik çeşitleri eğitimi-dinletisi yapılacak kültürel birimler, bölgenin karakterine uygun geleneksel kültür öğelerinin korunması, yaşatılması, eğitimi, araştırılması gibi konularda çalışmalar yapacak dernek, vakıf, sivil toplum örgütleri yer alabilir.

* Geleneksel ticaret alanları ve hanlarda; yukarıda belirtilen alt fonksiyonların yer alacağı, ihtisaslaşma bölgeleri ve sokakları-hanları kentsel tasarım projeleri ölçeğinde yapılacak çalışmalarda belirlenecektir. Belirlenen ihtisaslaşma doğrultusunda hanların içinde yer alan farklı alt sektörlere ait işlevlerin desantralizasyonu, uygun işlevlerin yer seçimi için gerekli, kısıtlayıcı ve teşvik edici önlemler alınacaktır.

*Hanların orijinal avlu sistemi korunacak, ortak amaçlı açık alan kullanımlarına ayrılacak ve üstleri kapatılmayacaktır.

*Hanlarda ve avlularında K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan mescitler korunacaktır.

*Kapalıçarşı sokaklarındaki özel mülkiyete tabi parsellerde ana yapıya eklenti yapılmaksızın sergi tezgahı olarak kullanımlar yer alacak, kapalı hacimli yapı yapılmayacaktır.

* Orijinal sokak dokusu ve kaplaması korunacak, farklı zemin kaplaması yapılmayacaktır.

* Tarihi hanlarda; avan projesi hakkında İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanmak şartı ile, kamu eliyle veya özel mülkiyette geleneksel el sanatları imalatını canlandıran tematik işlevleri ve bu ürünlerin pazarlama faaliyetlerini içeren kültürel tesisler de yapılabilir.

* Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanter kaydı bulunmayan parsellerde, yapılaşma Kentsel Tasarım Projeleri ile düzenlenecektir. Bu alanlarda özgün cephe karakteristiği devam ettirilecek olup bölgenin geleneksel yapım tarzı ve orijinal malzeme-teknik dışında uygulamalara izin verilemez.

* Sokaklarda cephe kapatıcı tente, pano, reklamlar kaldırılarak bölgenin tarihsel-kültürel dokusuna görsel uyum sağlayacak Kentsel Tasarım Rehberindeki standartlara kavuşturulacaktır.

B-III-B-5) 2. DERECE TİCARET ALANLARI :

*Turizme yönelik perakende ticaret alanları ve bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, oteller, lokanta, kafeterya, çayhane gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, turizm acentesi, kitapevi gibi hizmet birimleri, depolama faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri, perakende ticaret, hizmet, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kültürel tesisler yer alabilir.

*2.Derece Ticaret alanlarından Cağaloğlu bölgesinde; büyük çaplı matbaa, kağıt ve kağıt ürünlerine yönelik depolama ve toptan satış ürünlerine ait alanlar desantralize

edilecek, tebrik kartı, davetiye, broşür basımı gibi depolama içermeyen butik tarzı küçük çaplı imalat ve satış birimleri yer alacaktır. Ayrıca bu alanda Bab-ı ali ismi ve kullanımına uygun fikir ve düşünce merkezi olma özelliğini yansıtan; gazete-kitap-dergi yazar ve çizerleri ile yöneticileri için büro, kütüphane, dernek, sosyal ve kültürel tesisler, ulusal ve uluslararası fikir ve düşünce adamları misafirhanesi vb. yer alabilir.

B-III-B-6) 3. DERECE TİCARET ALANLARI :

*Perakende ticaret ve hizmet,konut fonksiyonları yer alabilir. Turizm fonksiyonu yer alamaz. Yalnızca Eminönü ilçesi sınırları içinde Ordu-Divanyolu caddelerinden cephe alan ilk sıra parsellerde mevcut-yasal-iskanlı otellere izin verilebilir. Bu alanlarda konut, perakende ticaret, hizmet, çok katlı mağaza, büro, iş hanları, yeme-içme faaliyetlerine dönük çayevi, lokanta, kafeterya gibi hizmet birimleri, resmi kurumlar, finans kurumları, kültürel tesisler yer alabilir. Bu alanlarda üst katlarda konut fonksiyonu yer alabilir.

*Mevcut otel-konaklama tesislerinin işletme ruhsatları ilgili birimlerce belirlenecek süre içinde iptal edilerek fonksiyon değişiklikleri sağlanması için gerekli önlemler alınacaktır.

*İstanbul Manifaturacılar Çarşısı (İMÇ blokları) desantralize edilecek, bu alanda yalnızca Atatürk bulvarı cephesinde, H(maks)=6.50mt. yükseklik aşılmaksızın geleneksel yapım tarzı ile özgün yapı formunda tarihi arasta mimarisinde-derinliğinde ticari işlevlere dönük olarak kentsel tasarım projesi veya yarışma projesi ile düzenlenecek, avan projesi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanması ile uygulama yapılacaktır.

B-III-B-7) 4. DERECE TİCARET ALANLARI (SEMT TİCARET ALANLARI) :

*Semt ölçeğinde ticaret çekirdekleridir. Bu alanlarda bir semt ticaret ünitesindeki perakende ticaret birimleri yer alabileceği gibi konut birimleri de yer alabilir. Konaklama fonksiyonu yer alamaz. Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanteri bulunan parsellerde mevcut kontur ve gabarileri korunacak, diğer parsellerde bölgenin geleneksel dokusunu yansıtacak şekilde malzeme ve tipolojilere uygun oranlar kullanılarak, yapılaşma şartları bu plan hükümlerine aykırı olmamak şartıyla Kentsel Tasarım Projeleri ile düzenlenecektir.

* Kumkapı bölgesi ticaret alanları; yalnızca ev pansiyonculuğu içeren konaklama, tarihi ve kültürel turizme dönük perakende ticaret, hediyelik eşya satış, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, yeme-içme faaliyetlerine yönelik birimler ağırlıklı olarak yer alacaktır.

B-III-B-8) KONUT+TİCARET ALANLARI:

* Zemin katta günlük perakende ticaret büro-hizmet birimleri yer alacaktır.

* Planda belirtilenler dışında yönetmelik şartlarına göre ticaret büro-hizmet birimleri yer alamaz.

* Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapılarda ticaret uygulaması, eserin özgün halinde ticaret işlev yer alıyor ise İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu kararı ile yapılabilir.

B-III-B-9) KONAKLAMA TESİS ALANLARI :

* Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, geleneksel mimariyi yansıtan bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli 1. sınıf konaklama tesisleri yer alacaktır.

* Eminönü Sirkeci TCDD alanında yapı yoğunluğu arttırılmamak koşuluyla, konaklama tesis alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanda yalnızca Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapıların restorasyonu yapılarak kullanılabilir. Ek yapı yapılamaz.

* Kentsel tasarım projelerinin onanmasından sonra hazırlanacak avan projeler, İst.I No'lu K.ve T.V.K.Kurulu uygun kararı alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

B-III-B-10) KONAKLAMA+KONUT ALANLARI :

* Konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslar arası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler yer alabilir.

B-III-B-11) BELEDİYE HİZMET ALANLARI :

* Belediye teknik altyapı ile yönetim hizmet birimleri yer alabilir.

***** Kumkapı Belediye Hizmet Alanındaki balık hali sur dışına desantralize edilecek, bu alanda İstanbul ve Tarihi Yarımada deniz ulaşım payının artırılması kapsamında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca geliştirilecek Tarihi Yarımada kimliğine uygun deniz ulaşım türleri-sistemlerine ait, teknik eğitim ve hizmet alanları, geleneksel deniz tekneleri sergi birimleri yer alabilir. Kentsel Tasarım Projesi ölçeğinde düzenlenerek Yenikapı ulaşım transfer merkezi alanı ile entegre edilecektir. Plan notları çerçevesinde, KAKS:0.10 ile H(maks): 5 mt. yapılaşmaya izin verilebilir.

B-III-B-12) İtfaiye Alanları :

* Planda belirtilen yapılanma koşulları teknik gereksinimleri sağlamıyor ise bölge dokusu ve irtifasına aykırı olmamak koşulu ile hazırlanacak avan projeler, İst.I No'lu K.ve T.V.K.Kurulu kararı alınmak koşuluyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

B-III-C-) AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:

B-III-C-1-) PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI :

*Arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları vb. olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda mevcut yeşil doku korunacak, peyzaj kalitesi artırılacaktır.

*Yapılacak düzenlemelerde; Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun, Kentsel Tasarım Rehberlerinde belirlenen hususlar doğrultusunda, peyzaj düzenlemeleri ile Tarihi Yarımada ve İstanbul ile özdeşleşen bitki ağaç türleri ve kent mobilyaları kullanılacaktır.

*Gülhane Parkı ve semt parkları, Marmara ve Haliç sahilindeki yeşil alanlar için Kentsel Tasarım Projesi ölçeğinde düzenleme yapılacaktır.

*Sahil yolu ile deniz arasındaki aktif yeşil alanlar içinde aktiviteyi besleyecek büfe, kafeterya gibi günü birlik üniteler, kentsel tasarım projeleri ilgili İst. I.No'lu K. ve T.V.K. Kurulunun kararı ile yapılabilir. Bu tür yapıların bodrumsuz, takılıp sökülebilen hafif malzemeden olması zorunludur. Yükseklik H:4.50 mt.'yi aşamaz.

B-III-C-2-) ÇOCUK BAHÇELERİ VE OYUN ALANLARI :

*Yapılacak düzenlemelerde Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun, peyzaj düzenlemeleri ile İstanbul ve Tarihi Yarımada ile özdeşleşen bitki ağaç türleri, kent mobilyaları kullanılacaktır.

B-III.C-3-) Açık Semt Spor Alanları :

İdari, sağlık ve teknik gereksinimler için KAKS:0.01, 250 m^2 aşılmamak şartıyla, H(maks):4.50 mt., bodrumsuz, takılıp sökülebilen hafif malzemeden tek katlı yapılaşmaya izin verilebilir.

B-III-C-4-) ARKEOLOJİK SERGİLEME-PARK ALANLARI :

*Bölgede yapılmış arkeolojik kazı sonrası ortaya çıkarılan kalıntıların sergilenmesi amacı ile yapılacak düzenlemeler ile park, yeşil alan olarak kullanılacaktır. Mevcut kalıntıların sergilenmesi, ışıklandırılması, korunması amacı ile şeffaf sökülüp takılabilir öğelerle sınırlandırılması ve üstlerinin kapatılması İst. I.No'lu K. ve T.V.K. Kurulu'nca uygun görüş alınarak yapılabilir.

B-III-C-5-) MEZARLIK+HAZİRE ALANLARI :

*Mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi arttırılacak, yeşil dokusu yok olmuş mezar alanlarına servi dikilerek ağaçlandırılacaktır.Türbe, hazire ve mezarlıklar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir. Bu alanlardaki eski mezarlık ve hazirelerde; eski mezar taşları-kitabeler restore edilecek, bakım ve onarımları yapılacak, eksik mezar taşları ve kitabeler tamamlanacak ve kentsel tasarım rehberlerinde tanımlanan ölçü-malzeme-biçimlerde bu tür manzum eserleri tanımlayıcı panolar yer alacaktır.

B-III-D-) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B-III-D-1-) İLKÖĞRETİM ÖNCESİ EĞİTİM (KREŞ) ALANLARI :

*İlköğretim Öncesi Eğitim (Kreş) Alanlarında; Anaokulu İlköğretim Öncesi Eğitim-Kreş yapılacaktır.

B-III-D-2-) İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI :

* İlköğretim Tesisleri yapılacaktır.

B-III-D-3-) ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ (LİSE) ALANLARI :

* LİSE, ANADOLU LİSESİ GİBİ ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ (LİSE) YAPILACAKTIR.

B-III-D-4-) MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI :

* Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, Pratik Sanat Okulu, Fen Lisesi, Otelcilik Meslek Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Güzel Sanatlar Lisesi, İmam Hatip Lisesi, Polis Koleji gibi Mesleki ve Teknik Eğitim Tesisleri yapılacaktır.

B-III-D-5-) YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI :

* Üniversite, Yüksek Okul, Enstitü gibi Yüksek Öğretim Tesisleri yapılacaktır. Tarihi Yarımada'da planda belirlenenler dışında yeni kamu-vakıf-özel üniversiteler

kurulamaz. Ancak kampüs alanları Tarihi Yarımada dışında bulunmak kaydıyla yeni kurulacak üniversitelere ait rektörlük, kütüphane, sosyal-kültürel tesisleri, ulusal ve uluslararası öğretim elemanları için misafirhaneleri, geleneksel ticaret, 2.derece ve 3.derece ticaret, konaklama tesis alanlarında yer alabilir.

B-III-D-6-) KÜLTÜREL TESİS ALANLARI :

*Kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, müze niteliğinde büyük türbeler, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar yapılabilir.

*Eminönü Sirkeci TCDD alanında yapı yoğunluğu arttırılmamak koşuluyla, kültürel tesis alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanda yalnızca Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapıların restorasyonu yapılarak kullanılabilir. Ek yapı yapılamaz.

*Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer altı envanter kaydı bulunan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde; sökülebilir-takılabilir elemanlarla, tek katlı temelsiz kültürel amaçlı yapılar yapılacaktır.

B-III-D-7-) BELEDİYE KÜLTÜR ALANLARI :

*İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyesince; kültür merkezleri, kütüphane, müze, sergi-konser-konferans salonları gibi kültürel yapılar, teknik eğitim merkezleri, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim ve kültür yapıları yapılabilir.

Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer altı envanter kaydı bulunan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde; sökülebilir-takılabilir elemanlarla, tek katlı, çevreye uyumlu veya şeffaf, temelsiz yapılar yapılacaktır.

B-III-D-8-) SEMT KONAĞI ALANLARI :

*İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyesince; sergi-konferans salonları gibi kültürel yapılar, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları kültür merkezleri, belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetimsel yapılar, sağlık birimleri, huzurevleri, sosyal yardım birimleri vb. gibi işlevler yer alabilir.

*Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer altı envanter kaydı bulunan, bilgi ve belgesi bulunamayan ve kayıp ihyası yapılamayan parsellerde; sökülebilir-takılabilir elemanlarla, tek katlı çevreye uyumlu veya şeffaf, temelsiz yapılar yapılacaktır.

B-III-D-9-) SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI :

*Planda verilen yapılanma değerleri aşılmaksızın araştırma-devlet-ssk-ihtisas, fizik tedavi ve rehabilitasyon hastaneleri, dispanser, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri, sağlık ocağı vb. kamusal sağlık tesisleri yer alabilir.

B-III-D-10-) BELEDİYE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI :

*İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyesince, semt ölçeğinde küçük ölçekli sağlık tesisleri (ana çocuk sağlığı, dispanser, sağlık ocağı, rehabilitasyon merkezleri, güçsüzler evi, sığınma evleri, yetiştirme yurdu, huzurevleri vb. yapılabilir.

*Fatih Külliyesi Darüşşifasının ihya edildiği 2127 ve 2128 ada da yer alan eski eser yapılar, 2129 adanın Tetümmeler Caddesine bakan cephesinde yapılandırılacaktır.

B-III-D-11-) DİNİ TESİSLER ALANLARI :

*Dini Tesis Alanlarında; cami, mescit, kilise, sinagog alanları yer alır. Bu alanlarda mevcut dini tesis alanlarında Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari uslüba uymayan ve anıtsal eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan niteliksiz eklenti ve müştemilat yapıları kaldırılacak veya rehabilite edilecektir. Bu alanda bulunan ve plan notlarında tanımlanan mezarlık ve hazire alanları dışındaki mezarlık-hazire-türbe-mezar yerleri hakkında ilgili plan notları geçerlidir.

*Dini tesis alanları açıldıkları meydan-sokak ve yapının komşuluğundaki ve esere cephe oluşturan adaları da kapsayacak şekilde kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecektir.

*Tabi zemin altında veya eğimden dolayı açığa çıkan alanlarda özel mülkiyete ait parsellerde yer alan mevcut kullanımlar hakkında İst. I.No'lu K.veT.V.K.Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

B-III-D-12-) ÖĞRENCİ YURTLARI ALANLARI :

*Öğrenci Yurtları Alanları kamuya ait öğrenci yurtlarıdır. Planda belirtilen kamuya ait öğrenci yurtları dışında, özel-vakıf öğrenci yurtları, konut alanları ve konaklama+konut alanlarında yer alabilir.

B-III-D-13-) SOSYAL TESİS ALANLARI :

* İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediye ve kamu kurum kuruluşlar ile üniversite sosyal tesis-dinlenme tesisi alanlardır. Belediye ve kamu kurum kuruluşlar ile üniversite sosyal tesis-dinlenme tesisi alanları günü birlik amaçlar için kullanılacaktır.Bu alanlarda konaklama tesisleri yer alamaz.

B-III-D-14-) HAMAMLAR :

*Hamamlar mevcut, tescilli ve orijinal hamam kullanımını devam ettiren yapılardır. Asli kullanımı devam ettirilerek korunacaktır. Korunamaz ise, asli fonksiyonuna yakın; banyo salonu, sauna, fizik-tedavi, rehabilitasyon-sağlık merkezi, jimnastik salonu vb. gibi sağlık ve spor amaçlı kullanımlar ile İBB görüşü doğrultusunda kültürel amaçlı kullanımlar yer alabilir. Hamam yapıları bağımsız bölümler oluşturulacak şekilde ticari işlevlere kavuşturulamaz.

B-III-E-) KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

B-III-E-1-) ANA YAYA AKSLARI :

*Yaya aksları alanları kısmen servis yolları geçişi olarak düzenlenebilir. Tarihi Yarımadanın kimliğine uygun tramvay türleri veya lastik tekerlekli toplu taşım türlerinin uygunluğu etüt edilerek düzenleme yapılabilir. Planda belirtilenler dışında Haliç-Marmara sahili yeşil alanları, kara surları iç koruma yeşil alanı içinde yaya aksları kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek ve mevcut yaya ulaşımı ile bütünleştirilecektir. Külliyelerdeki mevcut yaya yolları korunacak ve yaya aksları ile bütünleştirilecektir.

*Planda gösterilen yaya yollarında asfalt kaplanmış olanları, geleneksel taş kaplama malzemesi ile değiştirilecektir. Mevcut geleneksel yol kaplamaları onarılmak suretiyle korunacaktır.

B-III-E-2-) ANA YAYA MEYDANLARI:

*Planda gösterilen meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde çözümlenecektir. Kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir. Yakın çevresinin ve bölgenin tarihsel kimliğini tanımlayıcı sergi, seremoni, tören, tema parkı kullanımlarına uygun projelendirme yapılacaktır. Planda gösterilen yer altı toplu taşıma türlerine ait yer altı istasyon çıkışları, yer üstü toplu taşıma türlerine ait açık durak yerleri yer alabilir, kapalı istasyon yapıları yer alamaz. Kentsel Tasarım Projeleri ile planda gösterilenler dışında yaya meydanları ayrıca oluşturulabilir.

B-III-E-3-) KAT OTOPARKI ALANLARI :

*Ada tamamında veya adanın bir kısmında gösterilen kat otoparkları için ayrılan tüm parseller tevhit edilmeden ve avan projesi İst. I.No'lu K. ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmadan uygulama yapılamaz.

*Planda gösterilen kat otoparkları haricinde, geleneksel ticaret alanları lejantında belirlenen alanlar haricindeki ticaret bölgelerinde, istikamet, arka imar hattı, bina derinlikleri, irtifa, blok boyları değiştirilmeksizin, Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örneği ve kayıp eser bulunmayan adalarda, kentsel tasarım rehberleri ile biçimlendirilen cephe uyumluluğu sağlanmak kaydıyla, trafik ve işlev açısından ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak ve İst. I.No'lu K.ve T.V.K. Kurulu'nca uygun görülmek şartıyla kamuya ait ve özel asansör otoparklar düzenlenebilir. Asansör otoparkı teklif edilecek alanlarda avan projeler, İst. I.No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

B-III-E-4-) AÇIK OTOPARK ALANLARI :

*Açık Otopark Alanları; çevresi ağaçlandırılmak, konut alanları ile arasında izole amaçlı, gürültü kesici bitkilendirme yapılmak şartıyla, alanda yıkama-yağlama işlevleri yer almamak, wc, bekçi kulübesi olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 10 m²'yi , yüksekliği 3.50 mt.'yi aşmayan yapılar yapılabilir.

B-III-E-5-) YER ALTI OTOPARKI ALANLARI :

*Kültürel ve doğal değerlere sahip alanların dışında, sosyal-kültürel amaçla tahsis edilen alanlardaki binaların bodrum katlarında veya bahçelerinin zemin altında zorunluluk arz etmesi durumunda ilgili kurum görüşleri alınarak kamuya açık yeraltı otoparkları düzenlenebilir.

*Tabii zemini +-0.00 kotu üzerinde olan alanlarda +-0.00 kotu altında, tabii zemini +-0.00 kotu altında olan alanlarda ise tabii zemin kotu altında; Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eserler korunmak şartıyla, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak ve İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu kararı alınmak koşulu ile, topoğrafyaya uyularak

görsel etkiyi bozmayacak ve mevcut yeşil dokusu korunmak ve yeşil alan olarak kademelendirilecek şekilde yapılabilir.

*Avan projesi İst. I.No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alınmak şartıyla İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

*Özel mülkiyete ait alanlarda, ilgili idarece kamulaştırılmayacağının belirtilmesi halinde ilgili

kurumların olumlu görüşleri alınmak kaydıyla ilgilisi tarafından geçici olarak yapılabilir ve işletilebilir.

B-III-E-6-) YER ALTI TOPLU TAŞIMA AKSLARI -DURAK ALANLARI :

*İstanbul Metrosu (Taksim-Yenikapı, Yenikapı-Bağcılar-İkitelli Metro Hattı), Marmaray, Yenikapı-Aksaray Havaalanı Hafif Metro Hattı Yeraltı Toplu Taşıma Aksı olarak düzenlenecektir.

B-III-E-7-) YÜZEYSEL TOPLU TAŞIMA AKSLARI : (CADDE TRAMVAYI)

***Eminönü-Zeytinburnu Cadde Tramvayı, Eyüp-Eminönü-Yenikapı-Yedikule Cadde Tramvayı (TCDD Banliyö hatları üzerinde yer alacaktır.), Eminönü-Karaköy-Kabataş Cadde Tramvayı, Vezneciler-Edirnekapı Cadde Tramvayı Yüzeysel Cadde Tramvayı olarak düzenlenecektir.

*Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları ve durak yerleri kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek, yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınacaktır.

Yüzeysel Toplu Taşıma Akslarına ait durak-istasyon alanları kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımada'nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğe uygun olarak projelendirilecektir.

B-III-E-8-) YÜZEYSEL TURİSTİK GEZİ GÜZERGAHI -TOPLU TAŞIMA AKSLARI (NOSTALJİK TRAMVAY)

*Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları ve durak yerleri yayalaştırılacak, kentsel tasarım projesi ile düzenlenecek, yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınacaktır. Bu alanda, Tarihi Yarımada'nın kimliğine uygun tramvay türleri veya çevreye zararlı etkileri olmayan lastik tekerlekli toplu taşım türlerinin uygunluğu etüt edilerek düzenleme yapılabilir.

*Mevcut Eminönü-Zeytinburnu Tramvay Hattının Suriçi'nde kalan Beyazıt Meydanı-Eminönü arası kısmı yüzeysel turistik gezi güzergahı (nostaljik tramvay) olarak düzenlenecek, Sirkeci'de turist otobüsleri için ayrılan otopark alanı ile bağlantısı sağlanacaktır.

B-III-E-9-) DENİZ ULAŞIMI AKSLARI –DENİZ YOLLARI İSKELE ALANLARI :

*Deniz Yolları İskeleleri Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapılar korunmak şartıyla kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

*İstanbul deniz ulaşım payının arttırılması, Sirkeci bölgesinde ulaşım probleminin çözümü için Yenikapı'da şehir hatları iskelesi kurulacak, güzergahlar ulaşım master planı çerçevesinde çözümlenecektir. Sirkeci'deki şehirler arası hizmet veren TDİ İskeleleri Kazlıçeşme'de yapılacak yolcu limanına desantralize edilecektir.

*Deniz Ulaşımı Akslarında Haliç ulaşımı güzergahlarında; Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan anıt eser-sivil mimarlık örneği mevcut iskeleler restore edilerek; yakın çevresinde yaya ulaşımı ve toplu taşım sistemleri ile desteklenmek şartıyla kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir. Yeni yapılacak iskeleler Tarihi İstanbul vapur iskeleleri tipolojisine uygun yapılanmaları içerecektir.

*Belirtilen güzergahlarda, Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, birinci sınıf hizmet verecek gerek ulaşım amaçlı gerek turistik amaçlı kullanımlara uygun, deniz ulaşım sistemleri etüt edilerek kullanılabilir. Ayrıca plan notlarının III.E.14. maddesinde tanımlanan Ulaşım Transfer Merkezi alanı ile bütünleştirilecektir. Yenikapı iskelesi olağanüstü-afet durumlarında askeri ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde düzenlenecektir. İskele alanlarında sadece sahil kısmına denk gelen kesimlerde görsel kirlilik yaratmayacak, tarihi yarımada kimliğine uygun boyutlarda, dolgu, yeni rıhtım düzenleme gerektirmeyen iskele yapıları yer alacak, iskele yapıları dışındaki alanlar açık alan olarak düzenlenecektir.

B-III-E-10-) TURİSTİK GEZİ DENİZ ULAŞIMI AKSLARI –TURİSTİK GEZİ İSKELE ALANLARI :

*Turistik Gezi İskele Alanları semboliktir. Kentsel tasarım ölçeğinde, bölgedeki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Evanteri yoğun alanlar, bu alanlara ulaşan yaya aksları ve yol güzergahlarındaki meydanlarla bütünleştirilerek kentsel tasarım projesi ile düzenlenecek ve iskele yerleri kesinleştirilecektir.

*Yeni yapılacak iskeleler Tarihi İstanbul vapur iskeleleri tipolojisine uygun yapılanmaları içerecektir. İskele çevresindeki alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapılar ihya edilerek kullanılacak, kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımadanın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir.

B-III-E-11-) BALIKÇI BARINAKLARI :

* WC, bekçi kulübesi, tamir-bakım aletleri ile ilgili olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 40 m²'yi, yüksekliği 4mt.yi KAKS:0.02'ü aşmayan yapılar yapılabilir.

B-III-E-12-) TRAFO MERKEZLERİ :

* Tarihi Yarımada siluetini zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar düzenlenmek şartıyla teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır.

B-III-E-13-) AFET DURUMLARINDA KULLANILACAK HELİPORT ALANLARI :

* Heliport Yönetmeliği çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

*Planda genel olarak belirlenen Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları dışında; merkezi özellik gösteren, yakın çevresinde sağlık, itfaiye, iletişim–haberleşme vb. tesislerin bulunduğu ve ulaşım alanları yakınındaki açık alan, meydan, yeşil alanların uygun noktalarında, kamu binalarının bahçe ve çatılarında, Tarihi Yarımada K. ve T. V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri korunmak şartıyla, İ.B.B. Ulaşım Daire Başkanlığı, İst. I.No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı görüşü alınarak, Heliport Yönetmeliğine uyulmak koşulu ile yükseltilmiş platform ve yapılaşma

yapılmaksızın kamuya ait Helikopter İniş-Kalkış Pistleri (Heliport Alanı) düzenlenebilir.

B-III-E-14-) ULAŞIM TRANSFER MERKEZİ ALANLARI :

*Yenikapı Ulaşım Transfer Merkezi Alanı; İstanbul Metropoliten Alanı Ulaşım Sistemleri Entegrasyonu kapsamında Yüzeysel Toplu Taşıma Aksları (İstanbul Metrosu-Taksim-Yenikapı-Bağcılar-İkitelli Metro Hattı, Yenikapı-Aksaray-Havaalanı Hafif Metro Hattı, Marmaray Tüp Raylı Geçiş Hattı) karayolu ve denizyolu ulaşımının dağıtım ve organizasyonunu sağlayacak alandır.

*Yenikapı Ulaşım Transfer Merkezi Alanında; planda belirtilen kullanımlar esas alınmak kaydıyla, 4.4.1990 tarihli 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümleri çerçevesinde dolgu alanında kalan kısımlarında; 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 14.maddesinde tanımlandığı şekilde "sadece kamu yararının gerektiği hallerde daha uygun alternatifler bulunmaması veya kıyı alanının yetersizliği nedeniyle ve uygulama imar planı kararı ile bu yönetmeliğin 13.üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesislerle, kanunun 7.maddesi gereği yapılabilecek kara, deniz, hava ulaşımına yönelik altyapı tesisleri, yeşil alan düzenlemeleri kapsamında park, çocuk bahçesi, açık spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın %3 ünü yüksekliği 5.50 mt.yi aşmayan takılıp, sökülebilir elemanlarla inşa edilen; çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binalarını içeren alanlar" düzenlenecektir. Ayrıca bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üst yapı ve tesisleri yapılabilir. Günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılamaz. 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." hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

*Ulaşım Transfer Merkezi Alanı kentsel tasarım projesine göre düzenlenecektir. İlgili kanunlar çerçevesinde ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak avan projeler İst. I.No'lu K. ve T.V.K. Kurulunun uygun görüşü alınarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır. Hazırlanacak avan projelerde Tarihi Yarımada siluetini zedeleyen büyük kitlesel yapılar yerine kademeli yapılar ve teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacak, kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılacaktır.

*Ulaşım Transfer Merkezi alanı içindeki İDO Dış hatlar (feribot) iskelesi Kazlıçeşme'de yapılacak yolcu limanına desantralize edilecektir.

B-III-E-15-) I. DERECE YOLLAR :

*I.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir. I.Derece yollara ait refüj ve pasif yeşil alanlarında Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma envanteri envanterinde yer alan kayıp anıtsal eserler ihya edilecek, kentsel tasarım rehberlerinden faydalanılarak Tarihi Yarımada'nın tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine uygun, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım (itfaiye, cankurtaran vb.) araç cepleri yapılacaktır.

B-III-E-16-) II. DERECE YOLLAR :

*II.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile, gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir. Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan yapıların yoğun bulunduğu alanlardaki özgün sokak dokusu korunacak, orijinal malzeme ile geleneksel sokak dokusu kaplamasının devamlılığı sağlanacaktır. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

B-III-E-17-) III. DERECE YOLLAR :

*III. Derece yollar gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir. Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan yapıların yoğun bulunduğu alanlardaki özgün sokak dokusu gereğince kaldırımsız yollar yapılarak orjinal malzeme ile geleneksel sokak dokusu kaplamasının devamlılığı sağlanacaktır. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

B-III-E-18-) KAVŞAK ALANLARI :

*Kavşakların kesin sınırları ve düzenleme şekilleri Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eserleri korumak, meydanlar ve yaya aksları ile bütünleştirilmek, lastik taşıt trafiği yerine yaya ağırlıklı tasarlanmak, yaya ulaşımının hemzemin düzlemde yer alması ve yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınması şartı ile kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

*Kavşak alanlarında; Kentsel Tasarım Projeleri ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak ve İst. I.No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

C-) YENİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

C-1-YENİ YAPILAŞMALARDA GENEL HÜKÜMLER

1.1-) 3 Derece Koruma Alanında yer alan parsellerde eğer yanlarında, önünde ve arkasında tescilli yapılmış bir kültür varlığına komşuluk durumu yoksa ve planda sosyal donatı alanları dışında kalan alanlarda kalıyor ise bu plan notlarına uyularak hazırlanan projelerin Belediyesince onayı ile uygulama yapılacaktır.

1.2-) Planda belirtilen yapılaşma düzeninden farklı özel nitelikli çözümler getirilmek istendiğinde plan yoğunluğu ve irtifasını arttırmayan, dokuyu, silüeti bozmayan yeni tasarımlar için İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu kararı alınması zorunludur.

1.3-) Planda Avan Projeye göre düzenleme yapılacak alanlarda TAKS, KAKS ve Hmax verilen yerlerde; avan projesine göre uygulama yapılacaktır. Tarihi Yarımada konut tipolojisine uygun cephe önerileri ile hazırlanacak olan avan projeler öncelikle ayrık nizam olarak düzenlenecektir. Bu plan notlarında belirlenen şartlarda münferiden yapılaşma şartlarını sağlayamayan veya komşusu ile birleşemeyen parseller; bitişik, ikiz, blok nizam veya bu yapılanma biçimlerinin bir arada kullanılarak; planda verilen yoğunluk, irtifa ve çevre yapılanma şartları ve bina derinlikleri aşılmadan, hazırlanacak münferiden getirilen ada etütleri için İstanbul

Büyükşehir Belediye Başkanlığının uygun görüşü alınacak olup, ilgili parsel veya parsellerin talebi hakkında uygulama yapılmasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

1.4-) İnşaat Uygulamasında her 25 m2 inşaat alanı için bir adet nitelikli, yetişmiş ağaç dikilecektir. Parsel bünyesinde belirlenen ağaçların dikimi sağlanamıyorsa İlçe Belediyesinin göstereceği yeşil alanlar üzerinde dikim yapılacaktır.

C-2-ARSA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

C-2.1-PARSEL BOYUTLARI:

Aşağıdaki koşullara uymayan parseller komşu parsellerden en az biriyle tevhid edilmeden yapılaşma izni verilemez.

***Bitişik düzen** yapılaşmalarda önden ve arkadan cephe alan parsellerde her iki cephede de cephe genişliği ölçülerine uygun olacaktır.

***Köşe parsellerde** iki yola bakan uzunluklardan geniş yola bakan parsel genişliği, dar yola bakan parsel derinliği kabul edilecektir.

***Blok başı parsellerde** (üç yoldan cephesi olan) komşuya bitişik olmayan orta kısım parsel genişliği, komşuya bitişik olan yan kısımlar parsel derinliği kabul edilecektir

2.1.1. PARSEL GENİŞLİKLERİ

Bitişik düzen yapılaşmaya açık parsellerde genişlik en az: 4,00 mt.,

Köşe parsellerde genişlik en az: 4,00 mt.,

Blok başı parsellerde genişlik en az: 4,00 mt.,

Avan Projesine göre düzenleme yapılacak alanlardaki ayrık nizam parsellerde genişlik en az: 14,00mt 'dir.

2.1.2 PARSEL DERİNLİKLERİ

Asgari piyes ölçülerini sağlamak koşulu ile; Min:5 mt dir. Max: Plandaki ölçüler esastır.

2.1.3.ÖZEL DURUMLAR İÇİN HÜKÜM

Genişlikleri ;

*3.00 mt ile 4.00 mt arası olan parsellerde piyes ölçülerini sağlamak ve plan irtifasını aşmamak koşulu ile Max h:9.50 mt.İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu Kararı ile uygulama yapılır.

* 4.00 mt ile 5.00 mt arası olan parsellerde piyes ölçülerini sağlamak ve plan irtifasını aşmamak koşulu ile MaxH: 9.50 mt. irtifada uygulama yapılmasında Belediyesi yetkilidir.

* 5.00 mt'den sonrası için plan hükümleri geçerlidir.

* Yukarıda belirlenen özel durumlar dışındaki küçük parseller tevhit edilmeden yapılaşmaya açılamaz.

* **Maksimum Bina Yaklaşım Sınırına** ulaşarak yapılacak binalarda;

*Kapalı çıkma yapılması halinde; max:1.5 mt çıkma yapılabilecek ve arka parselden min: 3mt çekilecektir. Çıkma yapılması durumda, maksimum yapı yaklaşım sınırından itibaren arka parsele en az 4.5 mt yaklaşılabilir.

*****Açık çıkma yapılması halinde; max:1.5 mt çıkma yapılabilecek ve arka parselden min:2 mt çekilecektir. Bu durumda **maksimum bina yaklaşım sınırından** itibaren arka parsele en az 3.5 mt yaklaşılabilir.

*****Eğer kendi parseli dışında komşu parselde **maksimum bina yaklaşım sınırı** geçirildi ise veya yukarıda belirlenen asgari koşullar sağlanamıyorsa, **maksimum bina yaklaşım sınırı** içinde kalmak şartı ile kendi parselinden 1 mt. çekilmesi zorunludur.

C-2.2.) BAHÇE MESAFELERİ

2.2-1-)Bitişik düzen yapılaşmaya açılacak arsalarda;

***Ön bahçe** bırakılma zorunluluğu yoktur. Ancak oluşmuş yeşil doku korunacak ve teşekküle uyulacaktır.

***Arka bahçe mesafesi:** min:3.00 mt'dir. Köşe ve blok başı binalarda arka bahçe bırakılma zorunluluğu yoktur.

***Yan bahçe mesafesi;** aşağıdaki durumlar dışında zorunlu değildir.

*Parselin yanındaki komşu parsel üzerinde yan bahçeli veya ayrık nizam tescilli bina varsa, 3.00 mt.'lik yan bahçe bırakılacaktır.

* Parselin yanındaki komşu parsel üzerinde yan bahçesi olmayan ve komşuya bakan yan cephesi pencereli olan bir tescilli bina varsa, 3.00 mt.'lik yan bahçe bırakılacaktır.

Özel Durumlarda;

* Arka ve yan bahçe mesafeleri minimum bina derinliği ve bina genişliğini sağlayamadığı durumlarda 1 mt'ye kadar indirilebilir.

*Bir parsel maksimum bina yaklaşım sınırından dolayı diğer parsel veya parsellerle anlaşamadığı taktirde kendi parselinin arka sınırından 1 mt çekerek yapılanma alabilir, sağır cephe yapılamaz.

*Tevhidde anlaşamayarak maksimum bina yaklaşım sınırına ulaşamayan ve yukarda plan notlarında ki durumlara uymayan parsellerin kendi sınırları içinde arka çizgisini belirleme de İlçe Belediye Başkanlıkları yetkilidir.

2.2-2 Avan Proje Alanlarında;

***Ayrık Nizam yapılacaksa;** ön bahçe 5.00 mt.'den, yan bahçe 3.00 mt.'den az olamaz.

*Yan bahçe ve arka bahçe mesafesi bina konturları arasında 6.00 mt cumbalar arasında 4.00 mt'den az olmamak koşuluyla planda gösterilen **maksimum bina yaklaşma sınırları** içinde birden çok yapı yapılabilir.

*Münferiden veya komşu parselleri ile tevhid ile anlaşamayarak gerekli ön bahçe mesafesini sağlayamayan ve yukarda plan notlarında şartları sağlayamayan parsellerin ön bahçe mesafesini belirleme de İlçe Belediye Başkanlıkları yetkilidir.

C-2.3.) TEVHİD VE İFRAZ:

2.3.1.TEVHİD KOŞULLARI:

*İmar koşullarına uymayan küçük parseller birleştirilerek tevhid edilebilir.

*Sosyal donatı alanlarında kamuya terkin ettirilen parsellerde terkin aşamasında tevhid veya ifraz yapılabilir.

2.3.2. İFRAZ KOŞULLARI

400 m^2'den büyük parsellerin; ifrazında aşağıdaki koşullar geçerlidir.

*__Bitişik düzende__ en az 8.00 mt. cephe genişliği sağlaması koşuluyla ifraz sonucunda meydana gelecek her yeni parsel 200 m.²'den az olamaz.

*__Ayrık düzende__ yola olan cephesi en az 14.00 mt. olmak koşuluyla 400 m.²'den az olamaz.

2.3.3.TEVHİDEN İFRAZ VE İFRAZEN TEVHİT

*İmar alamayacak şekilde parsel cephesi yada derinliği yetersiz olan arsalar komşu parselin en az biri ile birleşip yeniden ifraz edilerek yapılaşmaya açılabilir. İfraz sonucu oluşan parsellerin her biri minimum parsel büyüklüğünden küçük olamaz.

*Planda; ada içlerinde yeşil veya herhangi bir sosyal-teknik altyapı alanı olarak düzenleme yapılmış parsellerde, **maksimum bina yaklaşım sınırına** ulaşmak için tevhid,ifraz, tevhiden ifraz ve ifrazen tevhid yapılmasına dönük anlaşma sağlanmadığı durumlarda, **maksimum bina yaklaşım sınırı** içinde kalan, donatı alanında yer alan parsellere ait artık parseller oluşturulamaz,bu tür artık parseller donatı alanına katılır.

2.3.4. TEVHİD VE İFRAZLAR İÇİN YETKİLER

*3.Derece Koruma bölgelerinde **maksimum bina yaklaşım sınırına** ulaşılabilmesi için zorunlu ifraz, tevhid ve terkinlerin yapılmasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

* TAKS, KAKS ve Hmax verilen alanlarda; ifraz, tevhid ve terkinlerin yapılmasında İlçe Belediye Başkanlığı yetkilidir.

C-3-BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

3.1-BİTİŞİK DÜZEN BİNALAR:

***Blok Aralarında:**

-Cephe uzunluğu en az 4.00 mt. en çok 20 mt'dir.

-Bina derinliği en az 4.00 mt., en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir

***Köşe Binalarda;** geniş yol cephesi uzunluk, dar yol cephesi derinlik olmak üzere:

-Cephe uzunluğu en az 4.00 mt., en çok 20.00 mt.'dir.

-Bina derinliği en az 4.00 mt, en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir

***Blok başlarında;** geniş yol cephesi uzunluk, tali yollar cepheleri derinlik olmak üzere:

-Cephe uzunluğu en az 4.00 mt., en çok 20.00 mt'dir.

-Bina derinliği en az 4.00 mt, en çok planda verilen maksimum bina yaklaşım sınırı aşılmamak şartı ile 20 mt.'dir.

*Tescilli binalar arasında kalması nedeni ile en az cephe uzunluğu ile en az bina derinliği ölçüleri altında kalan binalar için yükseklik maksimum 3 katı aşmamak ve piyes ölçülerini sağlama koşulu bina yapılabilir. Ancak projesinin İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu onayından geçirilmesi zorunludur

3.2. AYRIK DÜZEN BİNALAR:

* Planda verilen yapılanma ve irtifa değeri aşılmaksızın, yapıların her birinin taban alanı 300 m^{2}'yi aşamaz.

* Tarihi Yarımada konut tipolojisine uygun cephe önerileri ile hazırlanacak olan avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

3.3.Özel Durumlar İçin Hüküm:

* Maksimum bina derinliğini maksimum bina yaklaşım sınırı belirler. Maksimum bina yaklaşım sınırına ulaşamayan parsellerde plan notları geçerlidir.

* Arka cephede maksimum bina yaklaşım sınırı içinde kalıyor olsa bile ön cephe genişliğini aşacak ve komşu parselin arkasına gelecek şekilde yana doğru genişleme yapılamaz.

* Köşe parsel dışında, farklı bina yaklaşım sınırı içinde kalan parsellerde, parselin cephe aldığı yola paralel olan maksimum bina yaklaşım sınırını aşacak şekilde imar verilemez.

3.4 BİNALARA KOT VERİLMESİ:

3.4.1-Bitişik Düzen Binalarda yüksek kot +0.00 alınacaktır.

3.4.2Ayrık düzen yapılaşmada her yapı için, arazi tabii zeminindeki oturumunun dört köşe noktaları kotlarının ortalaması +0.00 alınacaktır.

* İrtifa yüksek kottan alınmak sureti ile yapılacak yapılarda 3.00 mt açığa çıkması halinde her 3.00 mt'de bir kademe yapılır. 3.00 mt açığı çıktığı noktadan komşu parsel veya yola 1.00 mt'den fazla kaldığı taktirde 3.00 mt çekilecektir.

* Bitişik düzen binalarda eğimden dolayı ilk ve son kot arasında 1.5 mt'den fazla açığa çıkması halinde su basman kullanılamaz.

* Köşebaşı parseller haricinde birden fazla sokaktan cephe alan parsellerde; kot cephe aldığı her sokak için ayrıca belirlenecektir.

C.4- YAPI ÖGELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

C-4.1-) ÇIKMALAR

*****Çıkmalar H:9.50 mt'ye kadar olan binalarda 1.normal kat döşemesinden başlatılmak üzere 2.kat saçak altına kadar , 3 kattan yüksek binalarda ise plan irtifasının son katının döşeme kotuna kadar olmak üzere aşağıdaki koşullar içinde yapılacaktır.

*Aşağıda tanımlanan çıkma biçimleri ve boyutları dışında çıkma yapılamaz.

Cumba Boyutlarının Tarifleri:

*** Cumba derinliği:** Çıkmanın binanın dış yüzeyinden boşluğa doğru yatay olarak uzanan bölümü.

*** Cumba uzunluğu**: Çıkmanın boşluğa doğru uzanan kenarlarının uç noktalarını birleştiren bölümü. Genellikle bina yüzeylerine paraleldir ama paralelliği bozan açılı uzunluklarda vardır.

* **Cumba yüksekliği:** Zemin kotundan zemin kat tavanının altı olan çıkma döşemesinin alt yüzeyine kadar olan çıkmasız bölüm (çıkma başlangıcının alt sınırı) çıkmanın başlangıç yüksekliğidir.

Çıkma başlangıcından çıkma çatısına ya da saçağına kadar olan yükseklik : çıkma yüksekliğidir.

Cumba Şekilleri:

A-Dik Cumba: Üç tür dik çıkma vardır.

1-) Çıkma derinliğini ifade eden yan kenarlarının bina yüzeyine dik(90^0) olması durumu.

2-) Çıkma derinliği ifade eden yan kenarları bina yüzeyine dik olmadığı halde çıkma köşelerinin kendi aralarındaki açının dik olması durumu.

3-) Hem çıkma yan kenarlarının bina yüzeyine hem de çıkma köşelerinin birbirleri ile dik olması durumu.

B-Verev Cumba: Çıkma yan kenarları ve çıkma uzunluklarının kendi aralarındaki açılar dik(90^0) olsa bile çıkma uzunluğu ifade den dış yüzeyin bina yüzeyi ile paralelliğinin bozulması durumu.

*Dik verev çıkmalar**:**Köşe açılarının dik(90^0) olduğu dik verev çıkmalar.

*Yamuk verev çıkmalar: Köşe açıları dik olmayan (herhangi bir açı) verev çıkmalar.

C-Köşe Cumba: Dik ya da verev olmak üzere binanın birbirleri ile kesişen iki yüzeyinden köşeyi dönerek taşan çıkmalar.

D-Yatay kademeli Cumba: Binanın arsasının yamuk olması durumunda dik(90^0)olamayan köşelerinin üst kattaki mekanlarda 90^0'ye getirilmesi amacıyla arka arkaya kademeli olarak birden fazla çıkmanın yapılması durumu.

E-Düşey kademeli Cumba : Binanın üst katlarının daha çok manzara algılayabilmesi için alt kattaki çıkmalardan belli bir ölçüde daha fazla taşırılması durumu.

Yol genişliklerine göre kısıtlamalar:

*Genişliği 7.00 mt.'den az olan yollara bakan cephelere çıkma yapılamaz.

*Genişliği 6.00mt. ile 7.00 mt. arasında olan yollarda mevcut teşekkülde sokak dokusunun %50'si cumbalı oluşmuş ise çıkma yapılabilir. Çıkma derinliği en çok 0.90 mt.'dir.

*Genişliği 7.00mt. ile 9.00 mt. arasında olan yollara bakan cephelerde çıkma derinliği en çok 1.00 mt'dir.

*Genişliği 9.00mt.'den fazla olan yollara bakan cephelerde çıkma derinliği en çok 1.20 mt.'dir.

*Arka cephelerde yer alan açık ve kapalı çıkmalarda çıkma derinliği en çok 1.50 mt'dir.

4.1-4 AYNI CEPHEDE BİRDEN ÇOK ÇIKMA YAPILMASI:

*Yan yana gelen dik çıkmalar arasındaki mesafe 1.50 mt.'den az olamaz.

*Yan yana gelen verev çıkmalarda ise çıkmanın uzun kenarının bina yüzeyinde bittiği yerden diğer çıkmanın yan kenarı gelecek şekilde ara verilmeksizin devam edebilir. Bu tür çıkmalarda uzun kenarın bina yüzeyinde saplandığı yerle komşu sınır aynı olabilir. Ancak çıkmanın bina yüzeyine dik saplandığı nokta komşu sınırına 1.50 mt.'den çok yaklaştırılamaz.

*0.20 mt.'yi geçmeyen süsleme çıkması, kat silmesi yapılmak şartı ile cephe uzunluğunca kesintisiz yapılabilir.

ÇIKMALARLA İLGİLİ ÖZEL HÜKÜMLER:

Cadde ya da sokak cephelerinde yalnız kapalı arka cephelerde açık ya da kapalı çıkma yapılmasında aşağıdaki koşullar uygulanacaktır:

a)Bitişik düzen yapılarda Cumba:

*1. katlarda tabi zemine en yakın noktasının yüksekliği 2.60 mt.'den az olmamak, 1.katlarda dik çıkmaların uzunluğu kat cephesinin 1/2sini geçemez.Yol genişliği nedeni ile kısıtlamalar olmasa bile çıkma derinliği 1.00 mt.'yi geçemez.Verev çıkmalarda ise çıkma derinliği iki yan kenarı toplamı 2.00 mt.'yi aşamaz. Çıkma boyu en çok 3.50 mt.'dir.

*2.kattan sonra dik çıkmalarda cephe uzunluğunun 2/3ünü geçmemek, en derin yan kenarı 1.20 mt'yi, çıkma yan kenarları toplamı 2.40mt'yi ve çıkma boyu 4.00mt'yi aşmamak kaydı ile bir yada birden çok dik ve ya verev çıkma yapılabilir.

*Arka cephelerde aynı ölçüler ve koşullar geçerli olmak üzere çıkma yapılabilir. Kapalı ve açık çıkmalar arka komşu sınırına 3.00 mt'den çok yaklaşamaz.

b)Köşe ve Blok başlarında Cumba:

*Yan bahçeli bitişik binalar köşe kabul edilecektir.

*1. katlarda tabi zemine en yakın noktasının yüksekliği 2.60 mt.'den az olmamak, 1. katlarda cephe uzunluğunun 1/2 sini, en derin kenarı dik çıkmalarda 1.00 mt.'yi, verev çıkmalarda 1.20mt.'yi aşmamak ve çıkma yan kenarları toplam 2.00mt.'yi geçmemek, çıkma boyu(uzunluğu) her cephe için ayrı ayrı 4.00 mt.'yi geçmemek üzere dik yada verev birden çok çıkma yapılabilir.

*2. kattan sonra dik çıkmalarda cephe uzunluğu toplamının 2/3' ünü verev çıkmalarda ise 3/4'ünü aşmamak ve çıkma yan kenarları toplamı 2.40 mt'yi geçmemek, en derin yan kenarı 1.20 mt'yi aşmamak ve her cephe de ayrı ayrı olmak üzere çıkma boyu 4.50 mt.'yi aşmamak üzere dik veya verev çıkma yapılabilir.

* Arka bahçe varsa arka cepheye de aynı koşullar geçerli olmak üzere açık veya kapalı çıkmalar yapılabilir. Ancak köşe ve blok başı binaların arka bahçesi bulunmadığı koşullarda bırakılması zorunlu olan 9m^2lik aydınlığa çıkma yapılamaz.

c) Ayrık düzen binalarda Cumba:

*1. katlarda tabi zemine en yakın noktasının yüksekliği 2.60 mt.'den az olmamak, kat cephe uzunlukları toplamının 1/2sini geçmemek, en derin yan kenarı 1.00 mt'yi, verev çıkmalarda 1.20 mt'yi geçmemek, çıkma yan kenarları toplamı 1.20 mt.'yi aşmamak, genişliği en çok 4.00 mt. olmak üzere dik ve ya verev çıkma yapılabilir.

*2. kattan sonra kat cephe uzunlukları toplamının 2/3 ünü geçmemek, en derin çıkma yan kenarı 1.20 mt'yi, çıkma yan kenarları toplamı 2.40 mt.'yi aşmamak, her cephede en çok çıkma boyu (uzunluğu) 5.00 mt. olmak kaydı ile bir veya birden fazla çıkma yapılabilir.

*Arka ve yan cephelerdeki kapalı ve açık çıkmalar komşu parsel sınırına 3.00 mt.'den fazla yaklaşamaz.

C-4.2-) PENCERE BOYUTLARI:

4.2-1 Konut+Ticaret alanlarında:

*Zemin katlarda serbesttir. Ancak yapının taşıyıcı sistem dolulukları gösterilecektir.

*1. kat ve devamında konut alanlarında olduğu gibi uygulama yapılacaktır.

Konut alanlarında:

Boyutları **A: genişlik, B: yükseklik** olmak üzere aşağıdaki gibidir.

*Normal pencerelerde;

A:en az 0.60 mt, en çok : 0.90 mt. alınacaktır.

B: en az 1.20 mt, en çok 1.80 mt. alınacaktır.

* İki pencere arasındaki doluluk genişliği en az: 0.25 mt. alınacaktır. Pencerenin prekast elemanlarla bölünmesi durumunda iki pencere camı arasındaki doluluk en az: 0.10 mt.'ye kadar indirilebilir.

* Mutfak, banyo, bodrum mekanlarında pencereler küçültmek istendiğinde pencere yükseklikleri genişlik kadar alınacaktır.

* Balkon kapıları yükseklikleri pencere boşluğunun üst seviyesi alınacaktır.

A: 0.75 mt'den az, 0.90 mt'den çok olamaz.

B: 2.00 mt'den az, 2.50 mt.'den çok olamaz.

4.2-3 Diğer alanlarda:

*Turizm yapıları, hizmet yapıları ve müze, sanat galerisi, kültür merkezi vb. yapılar için pencere boyutları ilgili avan projelerinde getirilen detaylara göre çözümler İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulunun onayından sonra yapılabilecektir.

C-4.3-) SAÇAKLAR:

4.3-1 Saçaksız binalarda:

*Fener, Balat, Kumkapı, Yenikapı gibi semtlerde yerel yapı karakterine uygun saçaksız yapı yapılabilir.Bu tür binaların çatı parapetlerinin üzerine getirilecek harpusta altlarında kentsel tasarım rehberinin çözümleri dikkate alınarak silmeler,dekoratif pano ve çini süslemeler yapılabilir.

4.3-2 Saçaklı binalarda:

*Yukarıda sıralanan semtler dışındaki alanlarda saçak yapılacaktır. Saçak genişlikleri en az: 0.60 mt., en çok: 1.00 mt.'dir.

C-4.4-) ÇATILAR:

*Konut ve diğer yapılarda çatı eğimleri %33 aşılmamak üzere dört eğimli "kırma çatı"dır

*Zorunluluk halinde, üç,iki ve bir eğimli olabilir.Çatılarda hafif ama sağlam malzeme ile yapılacak taşıyıcı sistem bina taşıyıcı sistemine entegre edilecektir. Çatı kaplamalarında alaturka kiremit, kiremit ya da kiremit rengine yakın yeni teknolojinin ürünü malzemeler kullanılabilir.

C-4.5-)BİTİŞİK DÜZEN KARAKTERLİ SERBEST YAN DUVARLAR:

*Komşu parsellerde blokbaşı, köşe ya da ayrık düzen (serbest düzen) bina yapılması halinde bitişik düzen binaların açıkta kalan duvarlarına "bitişik düzen karakterli serbest yan duvar" denir. İmar durumu istenildiğinde belediye imar müdürlüğünce kadastro paftaları üzerine yapılacak etütle " bitişik düzen karakterli serbest yan duvar" tespit edilecektir ve imar durumu belgesinde belirtilecektir.

4.5-1 Pencere açılması , çıkma yapılması koşulları:

*Bitişik parselde yeşil alan varsa plan notlarının öngördüğü ölçüler içinde, kendi parselinde gerekli çekmeler yapılarak pencere ve çıkma yapılabilir.

*Bitişik parselde yan bahçe var ise aydınlık yapılarak pencere açılabilir, çıkma yapılamaz.

4.5-2 Duvar nitelikleri ve kaplamaları:

*Dış yüzleri, düz sıva, serme sıva, ahşap kaplama ya da yeni teknolojinin üretmiş olduğu kültür varlığı yapıların cephe özelliklerine ters düşmeyecek yeni malzemelerle kaplanabilir.Dış etkenlere dayanıklı tuğla ya da doğal taş kullanılası durumunda kaplama zorunluluğu yoktur.

*Dış duvarlarda ısı izolasyonu zorunludur.

C-4.6-) ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE DUVARLARI:

4.6-1 Duvar Yükseklikleri:

*Bahçe duvarlarının yola gelen kısımlarının yükseklikleri harpusta dahil olmak üzere bulunduğu sokağın duvar yüksekliklerine uygun olacaktır.Duvar karakteri geleneksel çözümlerle çelişmeyecek, gerektiğinde kademelendirilecektir.Duvar yüksekliği en fazla:3.00 mt.dir.

4.6-2 Duvar biçimlenişi ve malzeme:

*Bahçe duvarlarının doğal taş olması tercih edilmelidir.Çevreyle çelişmeyecek biçimde kullanılabildiğinde tuğla benzeri pişmiş toprak yapı malzemeleri sıvanmadan kullanılabilir.

4.6-3.Duvarın üzerinin uygun biçimlenişlerle harpuşta ile bitirilmesi zorunludur.Harpuştalar, kiremit, ahşap ve tuğla olabilir.

C-4.7-) CEPHELER:

*Bina dış cephe kaplamalarında mevcut geleneksel yapım karakterine ters düşmeyecek şekilde yeni teknoloji ürünü malzemeler kullanılabilir.

*Dekoratif balkon yapılabilir.Max derinlik 0.20 mt.'dir.Bu tür balkonlarda parapet duvar yapılamaz, korkuluk yapılması zorunludur.

D) DEPREME KARŞI ÖNLEMLERE YÖNELİK HÜKÜMLER

*Parsel ölçeğinde jeoloji- jeoteknik etüt raporları hazırlanarak; temel zemin katmanlarına ilişkin emniyetli zemin gerilmesi, oturmalar, çevre yapılar ile kazı şevlerinin stabilitesi, temel tipi ve derinliği, var ise her türlü dolgunun kalınlıkları ve mühendislik özellikleri, temel çukurunun hazırlanması gibi konular incelenmeli ve alınması gereken önlemler belirlenmelidir. Yapılaşma esnasında bu rapor doğrultusunda hareket edilmelidir.

*3.Derece Koruma Bölgelerinde olası bir deprem dolayısı ile, ilgili idarece sınırları belirlenen büyük tahribat olan alanlarda ivedi olarak Kentsel Tasarım Rehberlerinden faydalanılarak Kentsel Tasarım Projeleri üretilerek uygulamaya geçilecektir. Bu alanlarda Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E.Araştırma Envanterinde yer alan eserler korunarak ihya edilecek, planda ihya edilemeyen Kayıp Eserler olabildiğince ihya edilecektir.

*Depreme karşı önlemler kapsamında yapılacak çalışmalarda aşağıdaki kurallar uygulanacaktır.

D-1-)PLANLAMA VE PROJELENDİRMEYE YÖNELİK HÜKÜMLER:

*Planlama alanının bütünü 1.derece deprem bölgesidir. Parsel ölçeğinde ruhsat aşamasında, ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüdler bağlamında önlem alınmadan her tür inşaat uygulaması yapılamaz. Yapı güvenliği açısından yapılacak bütün yapılar Afet Bölgelerindeki Uygulamalar Hakkındaki Yönetmeliğin depreme dayanıklı yapılar için belirlenen hesaplama ilkelerine uygun projelendirilecek ve uygulanacaktır.

*Yapay dolgu alanlarında; taşıyıcı özelliği olmayan bu alanlarda gerekli önlemler alınmadan yerleşilmesi uygun değildir. Zemin sıkılaştırması, derin temeller, zemin ıslahı önlemleri dahilinde yapılacak detaylı zemin etüdü ile temel projelendirmesi yapılmalıdır.

*Zemin suyu seviyesi belirlenmeli, sıvılaşma analizleri yapılmalıdır. Haliç ve Yenikapı civarında yüksek sıvılaşma riski göz önünde bulundurulmalıdır.

*Haliç ve çevresindeki Tarihi Yarımada K.ve T.V.Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E.E. Araştırma Envanterinde yer alan eski eser yapıların zemin hareketleri ile zarar görmemesi için özel önlemler alınmalı, zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

*Yapı strüktüründe betonarmeden başka çelik ve ahşap gibi daha hafif ve daha esnek malzemelerden yararlanılacaktır.

*Binaların projelendirilmesinde yatay yüklere karşı sorun yaratacak biçimlerden kaçınılacaktır.

D-2-)UYGULAMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER:

*Projelerin uygulama aşamasında parsel ölçeğinde ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt raporları hazırlanarak, depremsellik analizine göre yerleşime uygunluk saptanacaktır. Elde edilen veriler doğrultusunda uygulamaya yönelik önlemler veya kısıtlamalar getirilecektir.

*Tarihi Yarımada'da parsel ölçeğinde hazırlanacak zemin etütlerinin ilgili İlçe Belediyesi tarafından görevlendirilecek konu uzmanı jeoloji-jeofizik mühendisi tarafından yerinde gözlem ile kontrolü yapılacaktır.

*Antik Dolgu Alanlarında; boşluklu ve düşey yükler altında oturma ve göçmelere müsait oluşu temel mühendisliği açısından yapılaşma sırasında önlem alınmasını gerektirir. Parsel bazında ayrıntılı jeoteknik etütlerle dolgu kalınlıkları ve nitelikleri belirlenmeli, raporlar doğrultusunda temel projelendirmeleri yapılmalıdır.

*Parsel ölçeğinde hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında komşu yapı temellerinde mevcut ve bu yapılardan kaynaklanacak olası oturma ve dönmeler belirlenmeli ve temel projelendirmesinde dikkate alınmalıdır.

*Yapı temellerinde değişken kalınlığa sahip dolgu zemin kalınlıkları kesinlikle belirlenecektir.

*Yapı temelleri altında sıkışabilir tabaka kalınlığı azaltılarak aşırı oturma problemleri asgariye indirilmelidir.

*Yapı zeminlerinin oldukça değişken dayanım ve deformasyon parametreleri nedeniyle her yapı için oturma analizleri yapılacak zemin emniyet gerilmeleri belirlenecektir.

*İnşaat uygulaması sırasında zemin yüzeyinde bulunan mevcut ayrışma zonu hafredilmeli, mütemadi ve radye temel tipleri, saptanacak minimum temel derinliği, gerektiğinde temellerde drenaj önlemleri alınmalı, parsel bazında yapılacak zemin etütleri ile getirilen önlemler alınmalıdır.

*Temel kazıları sırasında kazı şevlerinin stabilitesi ve zemin ıslahı gereksinimleri belirlenecektir. Gerekli drenaj önlemler alınacaktır.

*Yapı temelleri dolgu altındaki dayanımlı zeminler üzerinde inşa edilecek şekilde projelendirilecektir. Bu amaçla yapıların sıtabil olmayan antik çağlara ait dolguların üzerine inşası riskinin giderilmesine yönelik aşağıdaki önlemler alınacaktır.

*Yapılacak ayrıntılı etütler sonrası en emniyetli temel tipleri ve temel derinliği kesinleştirilecektir.

*Yapı temellerinde sıvılaşabilir zeminlerin bulunup bulunmadığı tespit edilecektir. Sorunlu zeminlerin sağlamlaştırılması veya uygun temel sistemleriyle depreme dayanıklı hale getirilmesi sağlanacaktır. Sağlanamadığı durumlarda bu tür zeminlerde kat irtifasının düşürülmesi veya yapı yasağı getirilerek yeşil alan olarak ayrılması konusunda ilçe belediyeleri yetkilidir.

*Temel kazısının tamamlanmasından sonra temel alt kotundaki taşıyıcı zeminin uygunluğu, uzman jeoloji mühendisi tarafından yapılacak yerinde gözlemlerle teyid edildikten sonra gerekli statik önlemler alınacaktır.

D-3-)KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜREL VARLIKLARIN DEPREMDEN KORUNMASI İÇİN AŞAĞIDAKİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR.

*Tüm anıt eserlerin bilimsel envanterinin çıkarılması için ivedilikle çalışmalar İst. I.No'lu K. ve T. V. K. Kurulu ve Belediyece başlatılacaktır. Ayrıntılı 1/100 ve 1/50 rölöveleri, 1/50 önemli yapı öğelerinin sistem detayları hazırlanacaktır. Bu yapıların aynı ölçekle restitüsyonları çıkarılacaktır. Önceki depremlerde etkilenen bölümler detaylarda gösterilecek fotoğraflarla veriler çoğaltılacaktır. restorasyon projeleri için uzman mimar (restoratör), sanat tarihçi, arkeolog ve inşaat mühendislerinden yararlanılacaktır. Uygulamalarda da ilgili uzman teknik adamların kontrolü esastır.

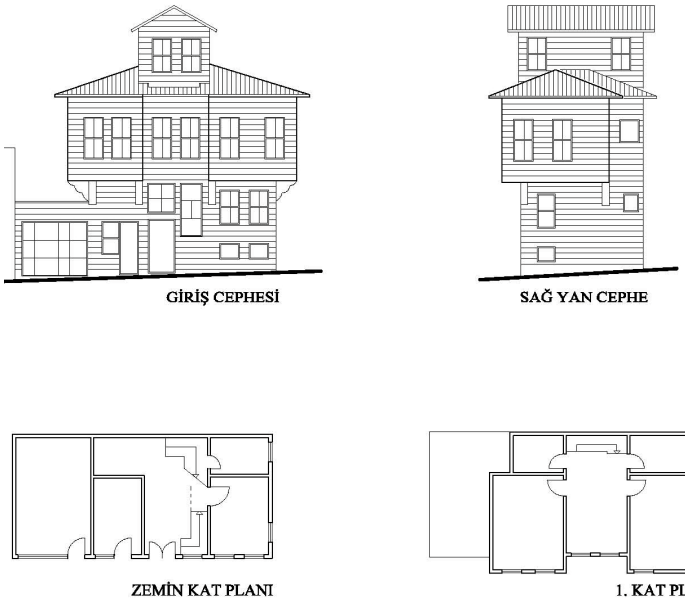
EK D: TARİHİ YARIMADA GENEL TİPOLOJİ ENVANTERİ VE KENTSEL TASARIM REHBERİ ÇALIŞMASINDAN ÖRNEKLER

EK D.1: Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi

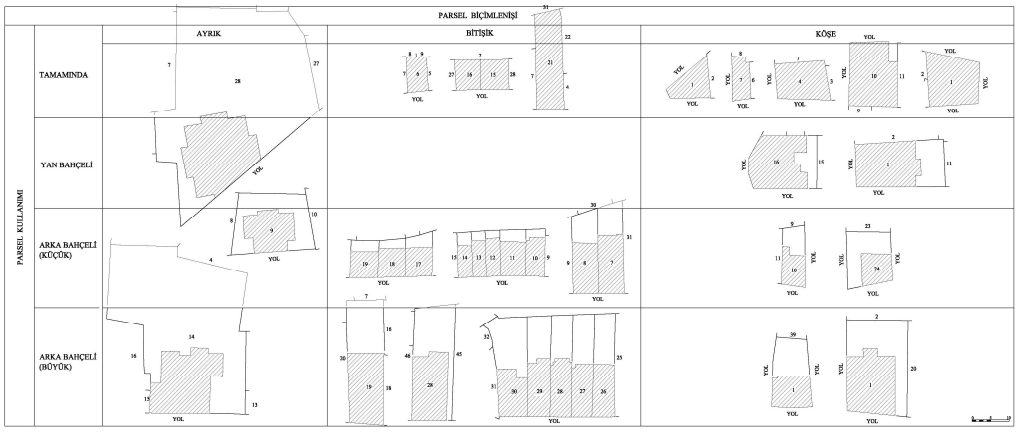
Şekil D.1 : Akbıyık Değirmeni Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi

Şekil D.2 : Cankurtaran Caddesi'nin Siluet Bazında İncelenmesi

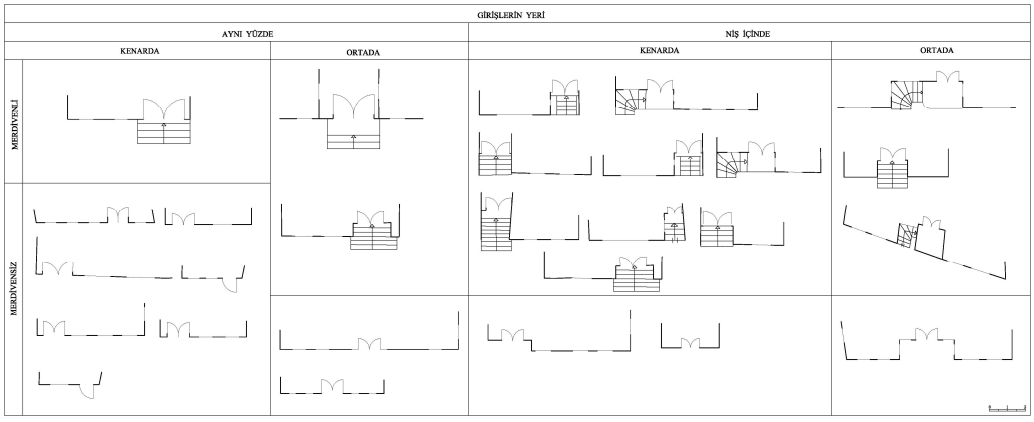
Şekil D.3 : Tavukhane sokak, 99 Ada, 18 Parselin Tek Ev Bazında İncelenmesi



Şekil D.4 : Konut sokak, 91 Ada, 12 Parselin Tek Ev Bazında İncelenmesi



Şekil D.5 : I. Derece Koruma Bölgesi, Sultanahmet, Parsel Biçimlenişi

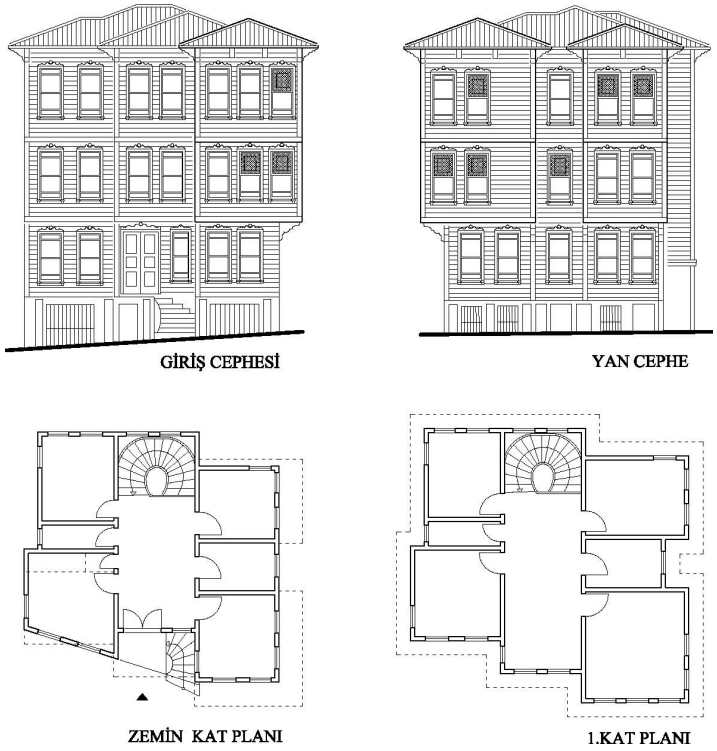


Şekil D.6 : I. Derece Koruma Bölgesi, Sultanahmet, Girişlerin Yeri

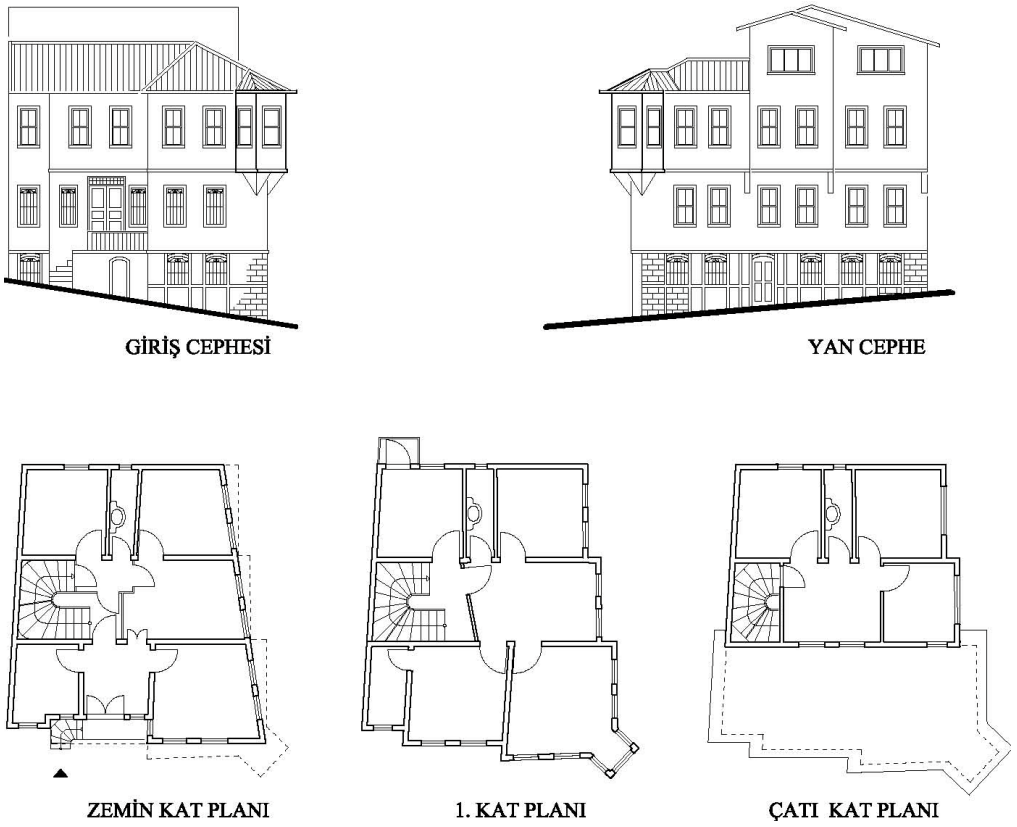
EK D2: Süleymaniye Bölgesi

Şekil D.7 : Kayserili Ahmet Paşa Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi

Şekil D.8 : Kirazlı Mescit Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi

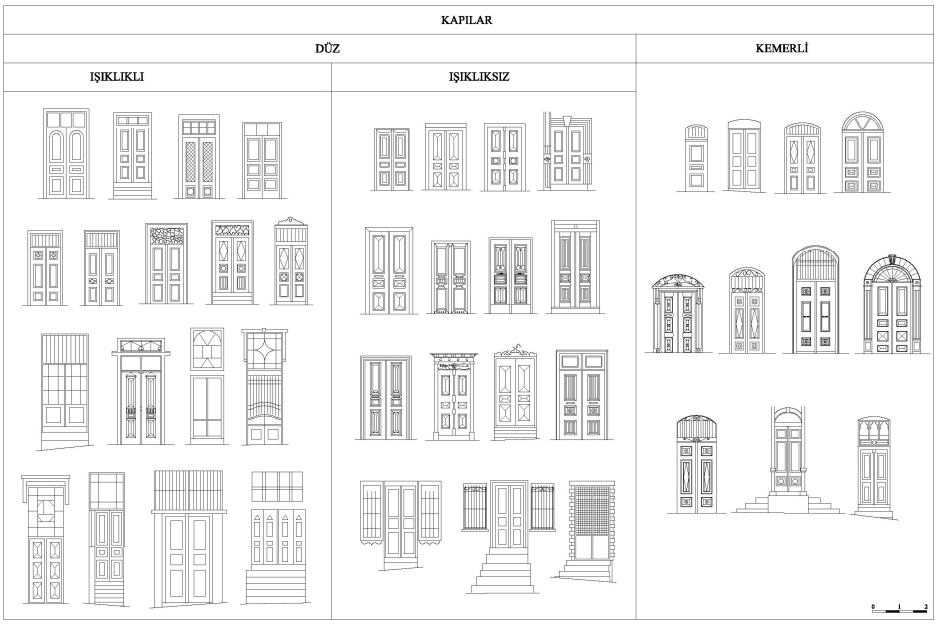


Şekil D.9 : Kayserili Ahmet Paşa Sokak, 566 Ada, 1 Parselin İncelenmesi



Şekil D.10 : Mehmet Paşa Yokuşu, 508 Ada, 3 Parselin İncelenmesi

Şekil D.11 : I. Derece Koruma Bölgesi, Süleymaniye, Pencereler

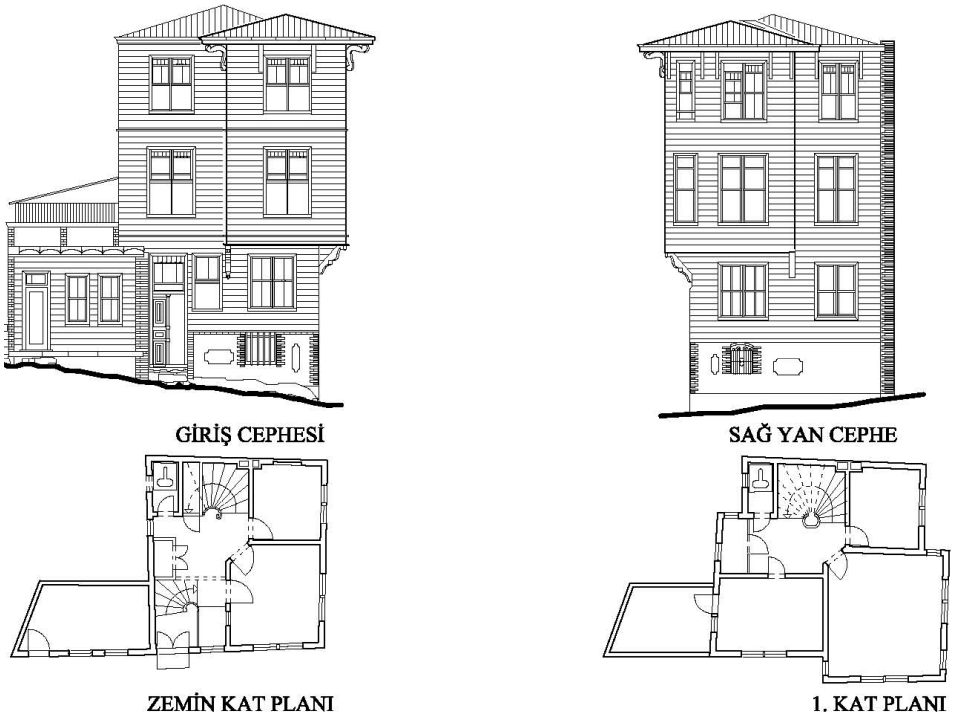


Şekil D.12 : I. Derece Koruma Bölgesi, Süleymaniye, Kapılar

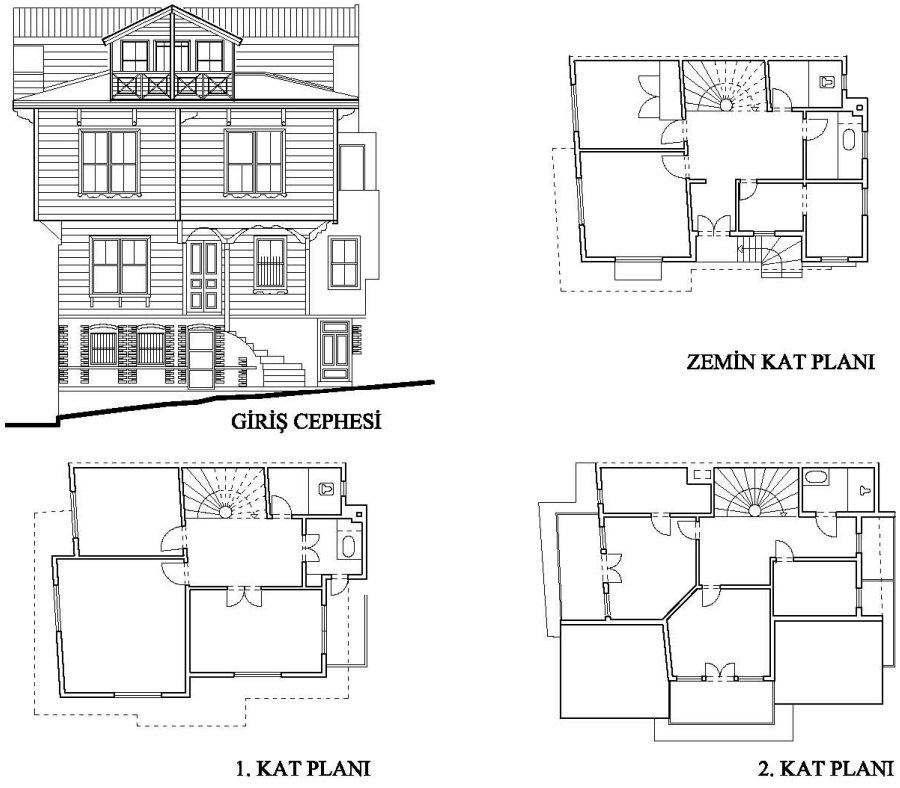
EK D.3: Zeyrek bölgesi

Şekil D.13 : Bıçakçı Çeşme Tekke Çıkmazı'nın Siluet Bazında İncelenmesi

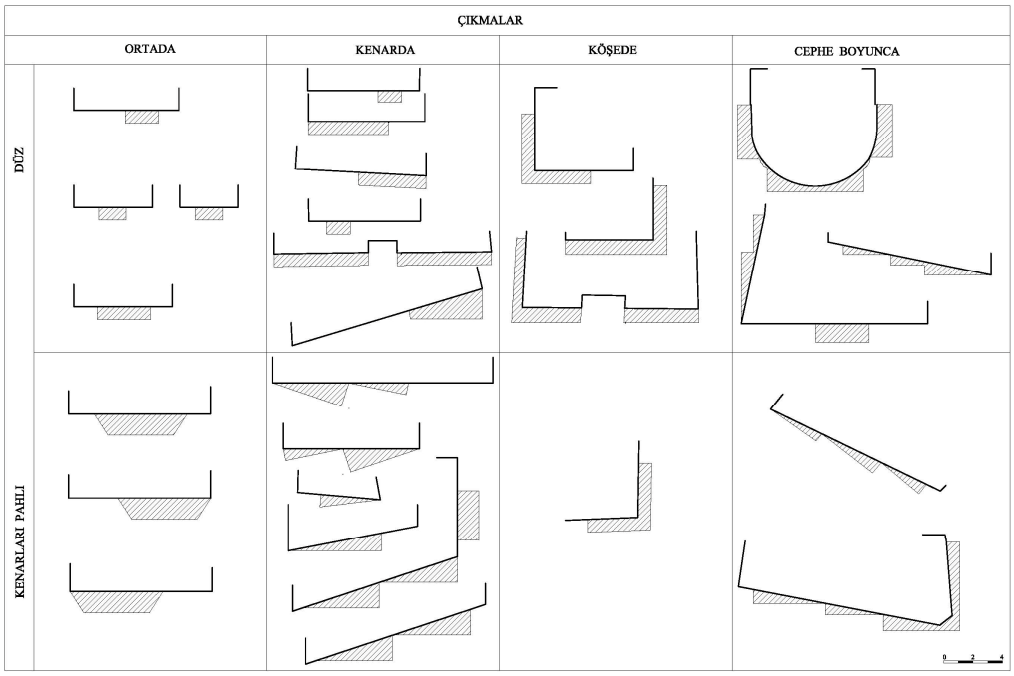
Şekil D.14 : İbadethane Sokağının Siluet Bazında İncelenmesi



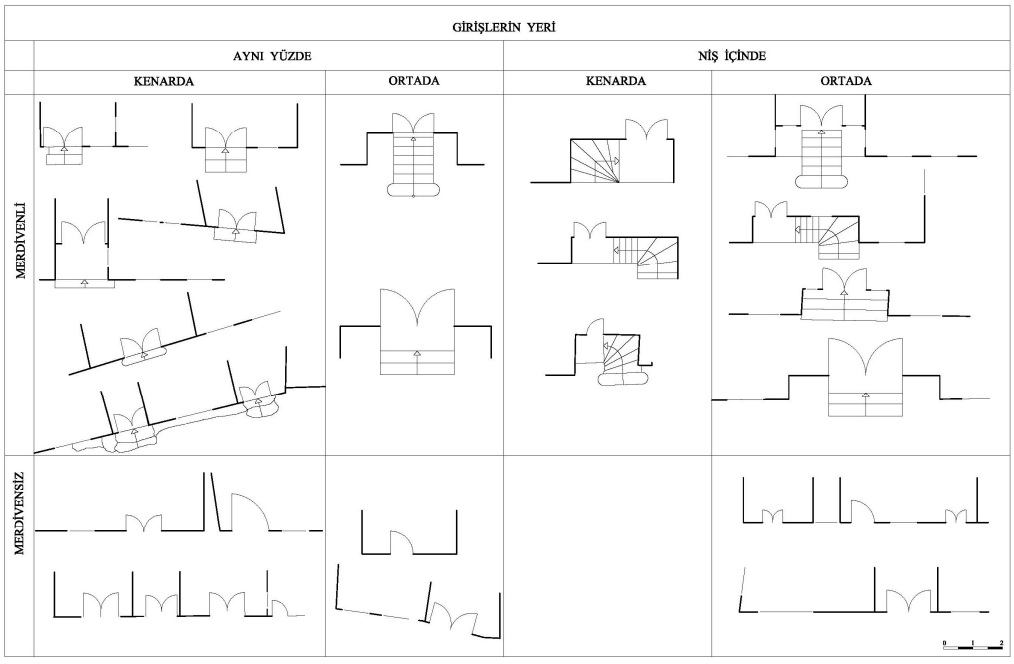
Şekil D.15 : Bıçakçı Tekke Çıkmazı, 1007 Ada, 73 Parselin İncelenmesi



Şekil D.16 : Musa Bey Sokağı, 1008 Ada, 21 Parselin İncelenmesi



Şekil D.17 : I. Derece Koruma Bölgesi, Zeyrek, Çıkmalar

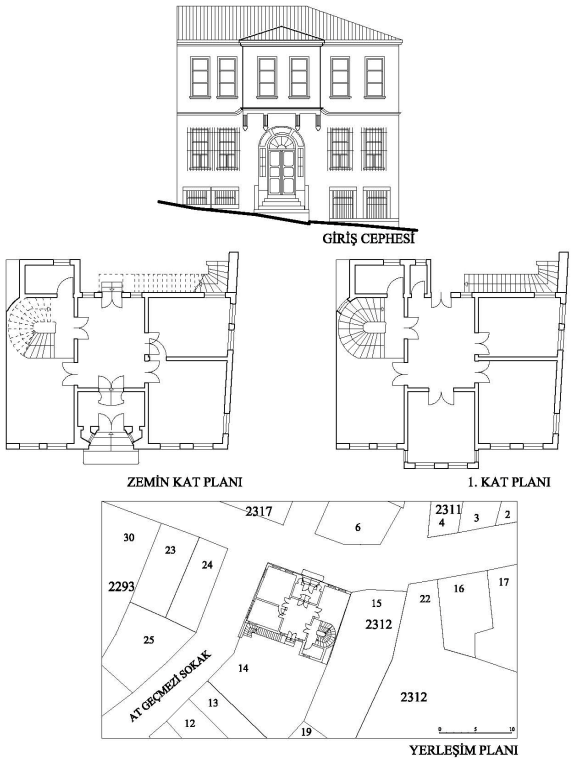


Şekil D.18 : I. Derece Koruma Bölgesi, Zeyrek, Giriş Yerleri

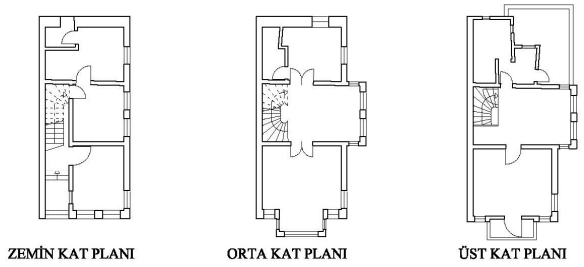
EK D.4: Fener Bölgesi

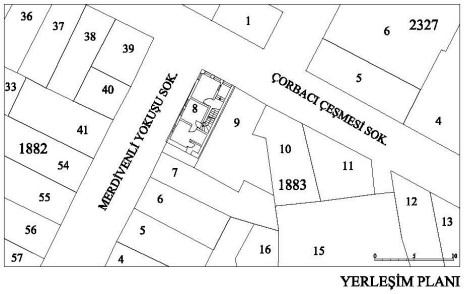
Şekil D.19 : Şehzade Ali Paşa Caddesi'nin Siluet Bazında İncelenmesi

Şekil D.20 : Usturumca Sokağın Siluet Bazında İncelenmesi

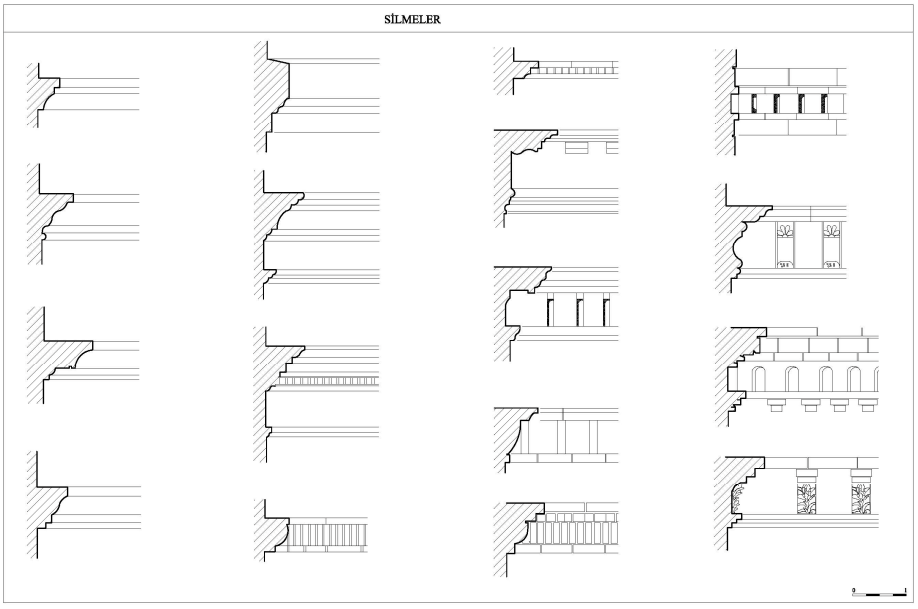


Şekil D.21 : At Geçmezi Sokağı, 2312 Ada, 14 Parselin İncelenmesi

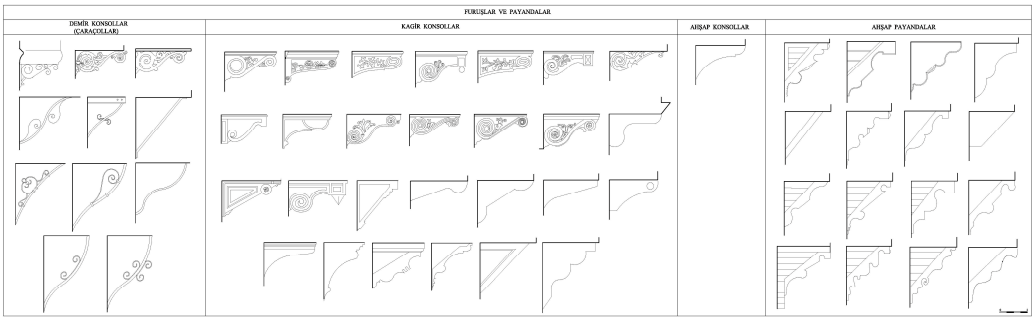




Şekil D.22 : Merdivenli Yokuşu Sokak, 1883 Ada, 8 Parselin İncelenmesi



Şekil D.23 : I. Derece Koruma Bölgesi, Fener, Silmeler

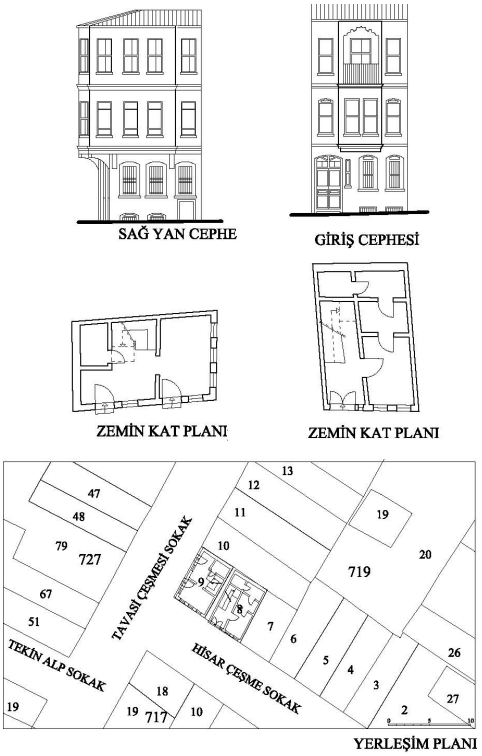


Şekil D.24 : I. Derece Koruma Bölgesi, Fener, Payandalar

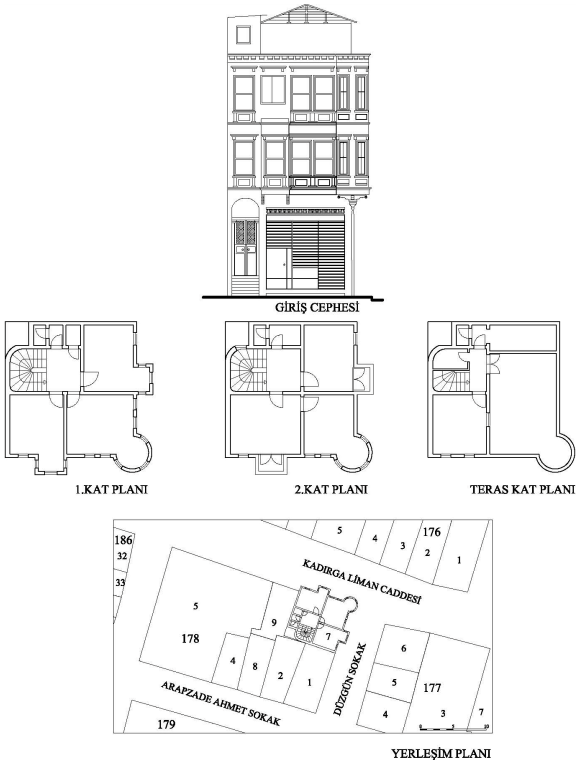
EK D.5: Kumkapı Bölgesi

Şekil D.25 : Gerdanlı Sokağın Siluet Bazında İncelenmesi

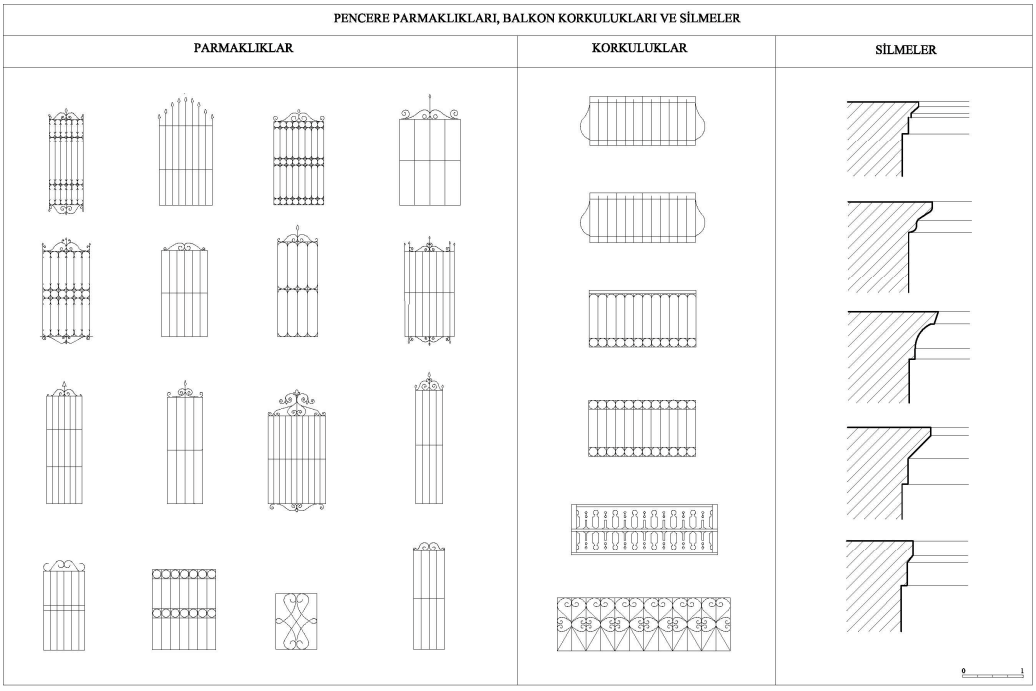
Şekil D.26 : Kadırga Limanı Caddesi'nin Siluet Bazında İncelenmesi



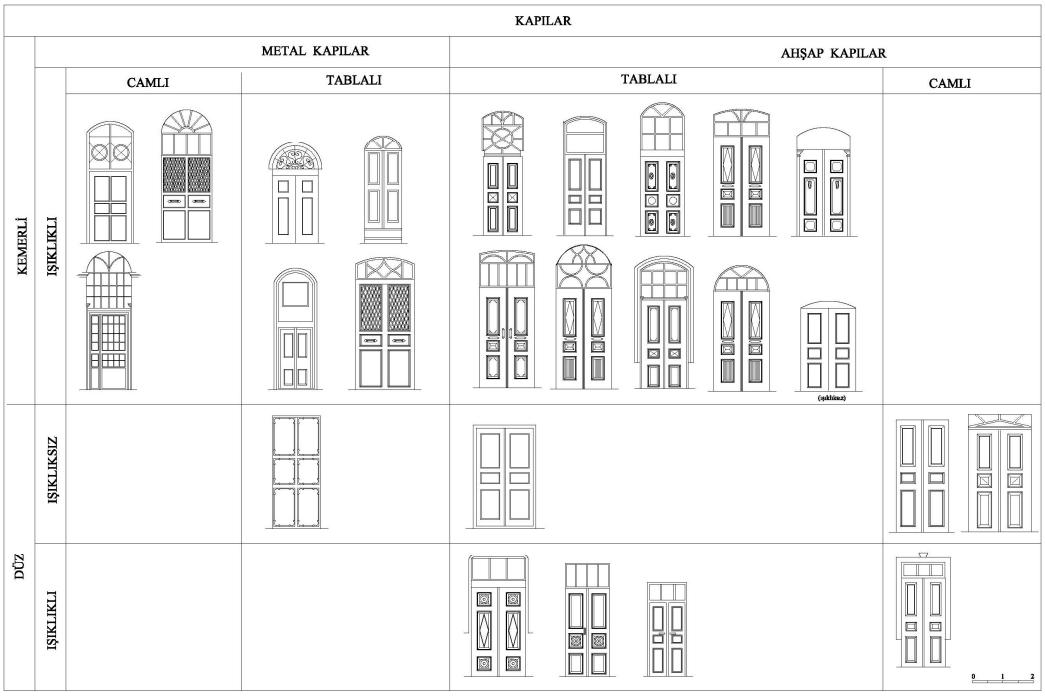
Şekil D.27 : Hisar Çeşme Sokak, 719 Ada, 8,9 Parsellerin İncelenmesi



Şekil D.28 : Düzgün Sokak, 178 Ada, 7 Parselin İncelenmesi



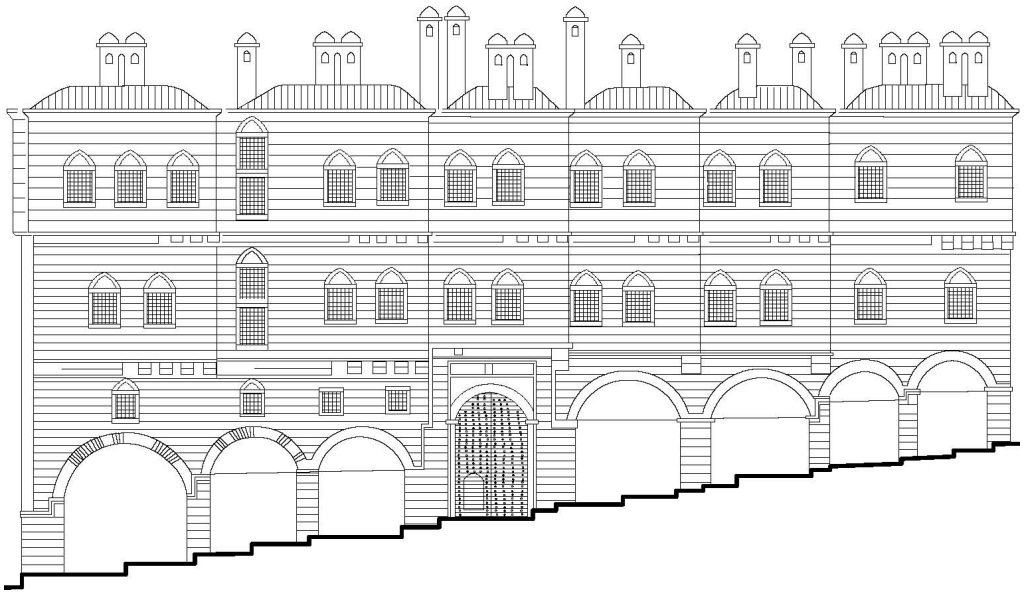
Şekil D.29 : I. Derece Koruma B., Kumkapı, Parmaklıklar, Korkuluklar, Silmeler



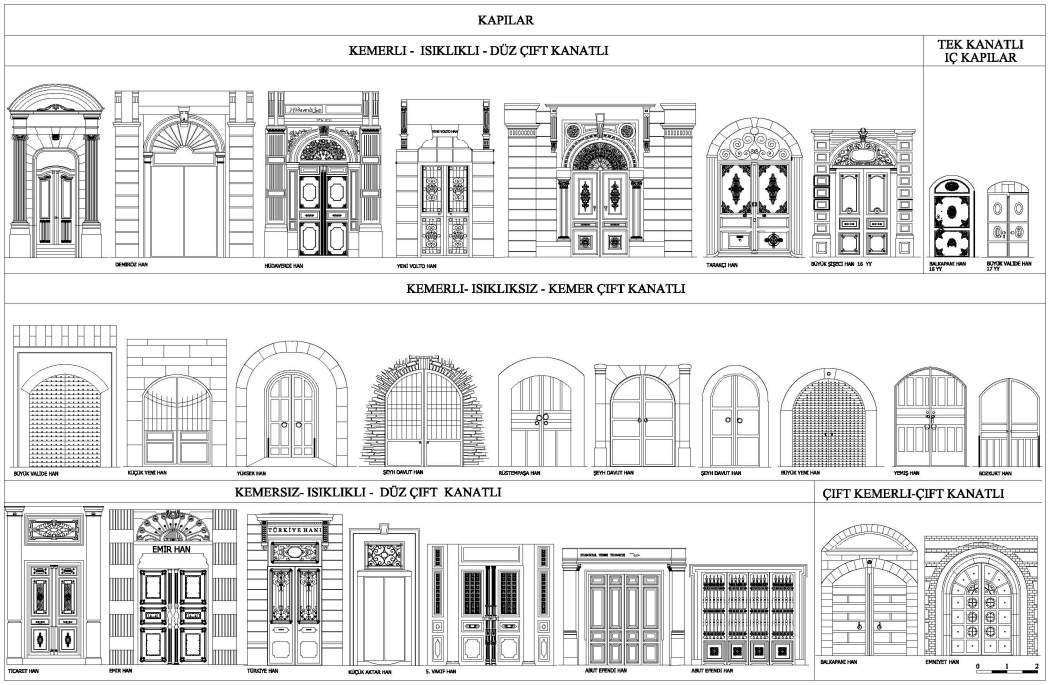
Şekil D.30 : I. Derece Koruma Bölgesi, Kumkapı, Kapılar

EK D.6: Hanlar Bölgesi

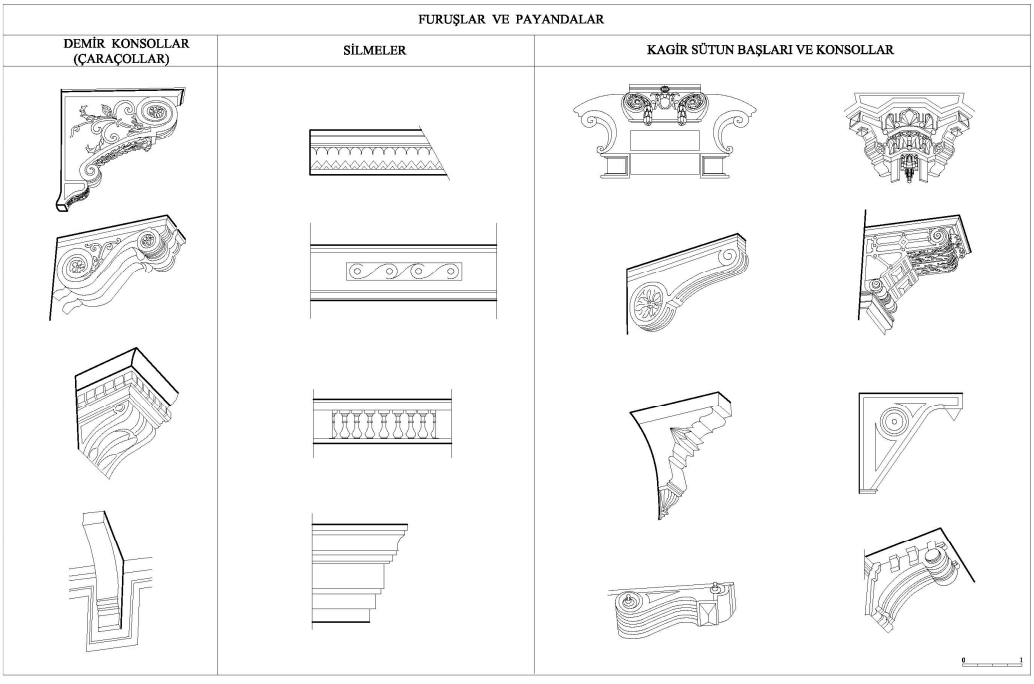
Şekil D.31 : Kızılhan Sokak da bulunan Papaz Han ve Sokak Silueti



Şekil D.32 : Çakmakçılar Yokuşu'nda bulunan Büyük Yeni Han ve Sokak Silueti



Şekil D.33 : I. Derece Koruma Bölgesi, Hanlar Bölgesi, Kapılar

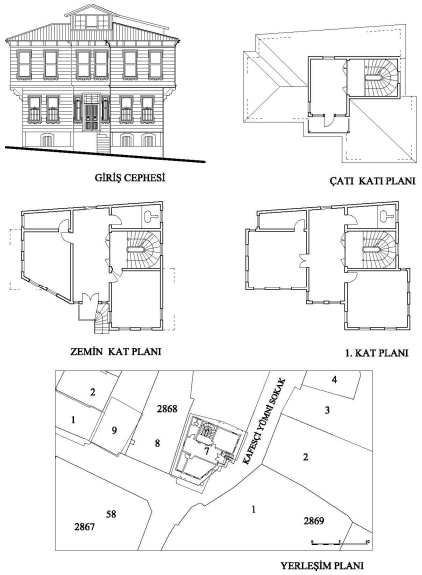


Şekil D.34 : I. Derece Koruma Bölgesi, Hanlar Bölgesi, Füruşlar ve Payandalar

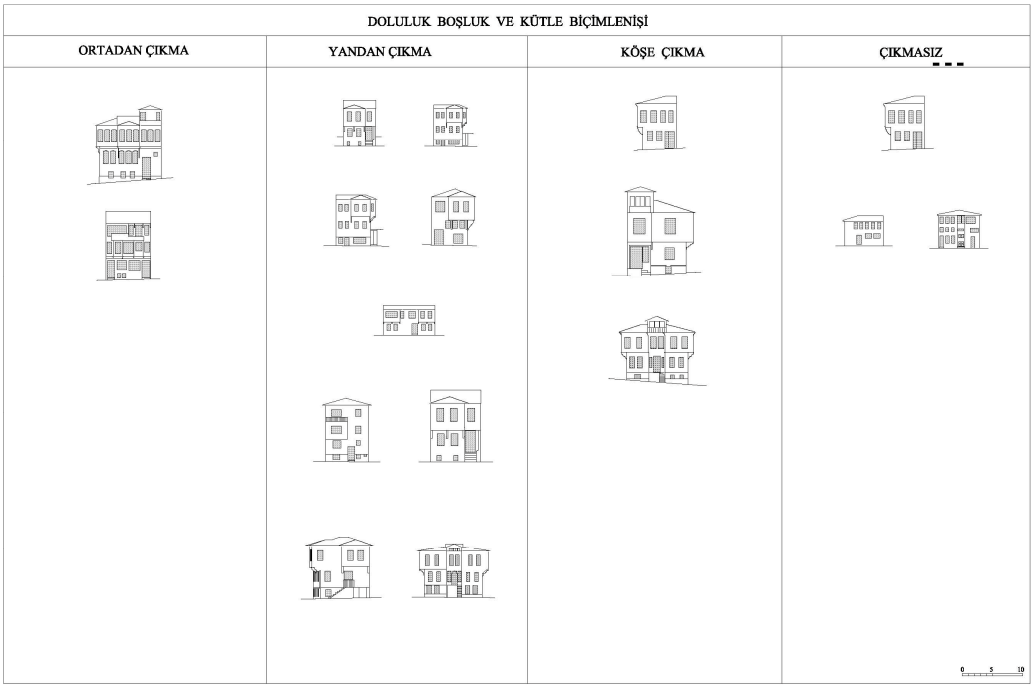
EK D.7: Ayvansaray Bölgesi

Şekil D.35 : Kafesci Yümnü Sokak Silueti

Şekil D.36 : Atik Mustafapaşa Mahallesi, 2869 Ada, 10 Parselin İncelenmesi



Şekil D.37 : Atik Mustafapaşa Mahallesi, 2868 Ada, 7 Parselin İncelenmesi



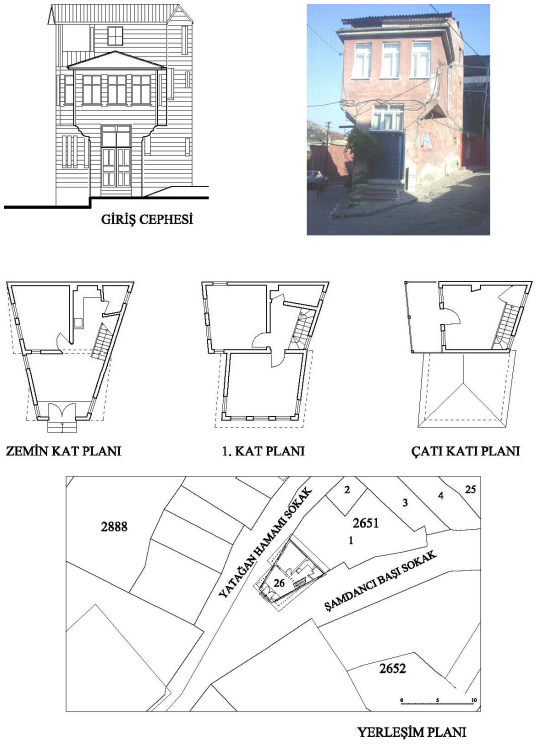
Şekil D.38 : II. Derece Koruma Bölgesi, Ayvansaray, Kütle Biçimlenişi

EK D.8: Balat Bölgesi

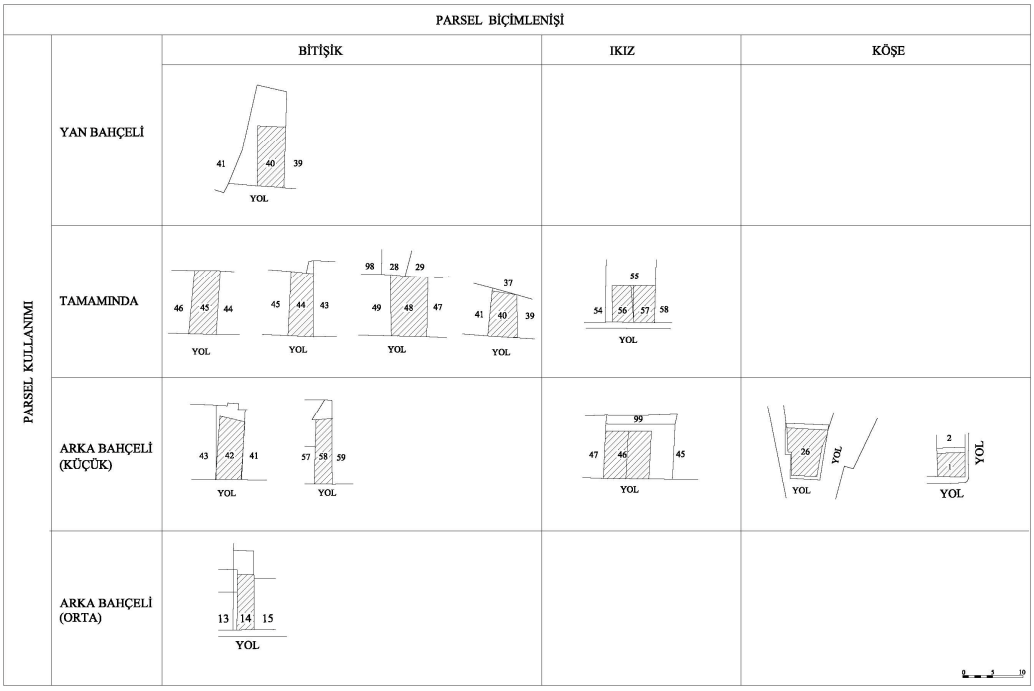
Şekil D.39 : Karabaş Mahallesi, Hızır Çavuş Köprüsü Sokak Silueti

Şekil D.40 : Kasımgünani Mahallesi, Hacı Rıza Sokak Silueti

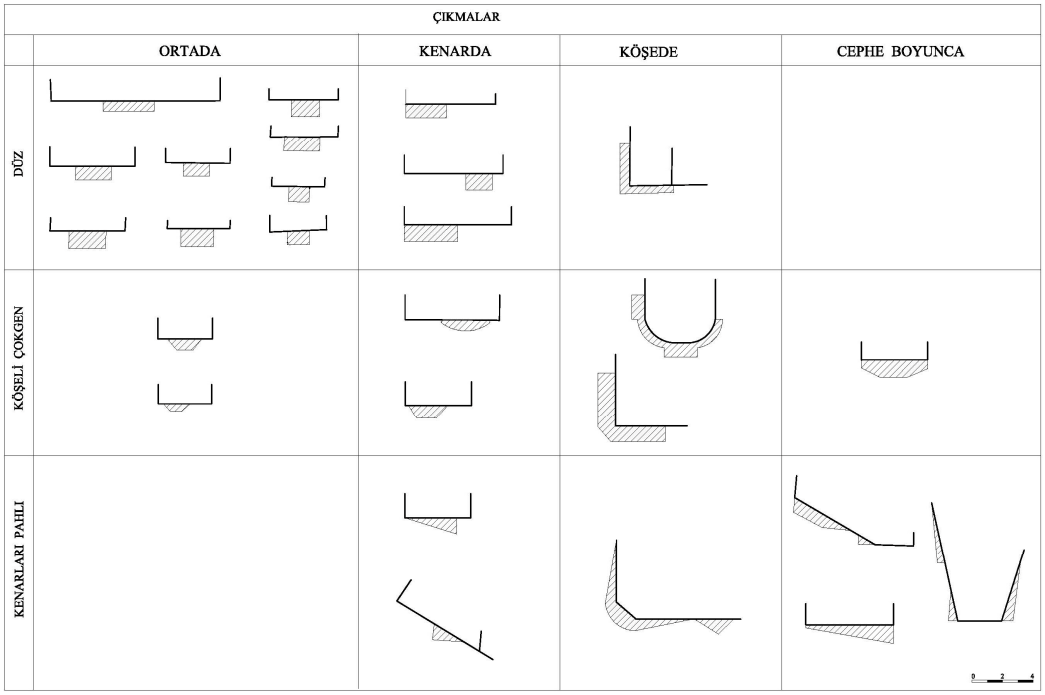
Şekil D.41 : Karabaş Mahallesi, 2859 Ada, 46 Parselin İncelenmesi



Şekil D.42 : Molla Aşkı Mahallesi, 2651 Ada, 26 Parselin İncelenmesi



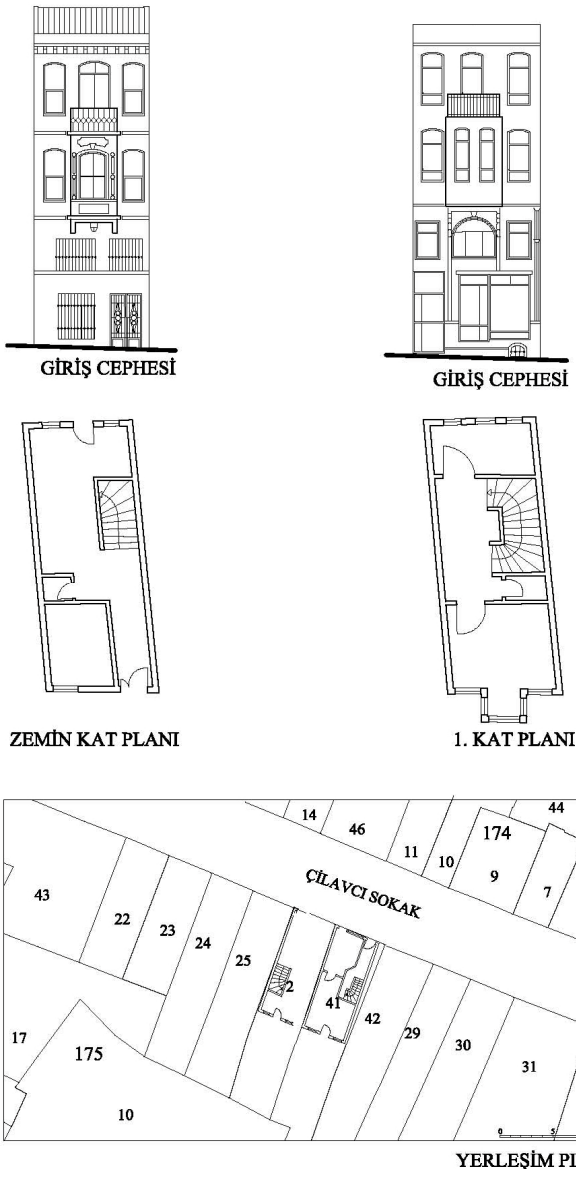
Şekil D.43 : II. Derece Koruma Bölgesi, Balat, Parsel Biçimlenişi



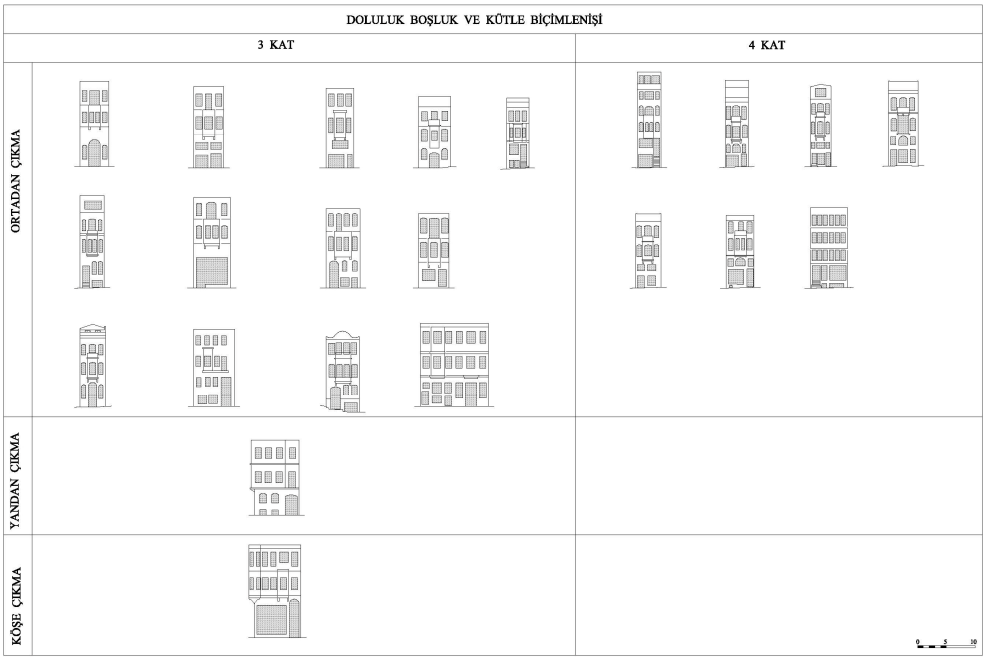
Şekil D.44 : II. Derece Koruma Bölgesi, Balat, Çıkmalar

EK D.9: Gedikpaşa Bölgesi

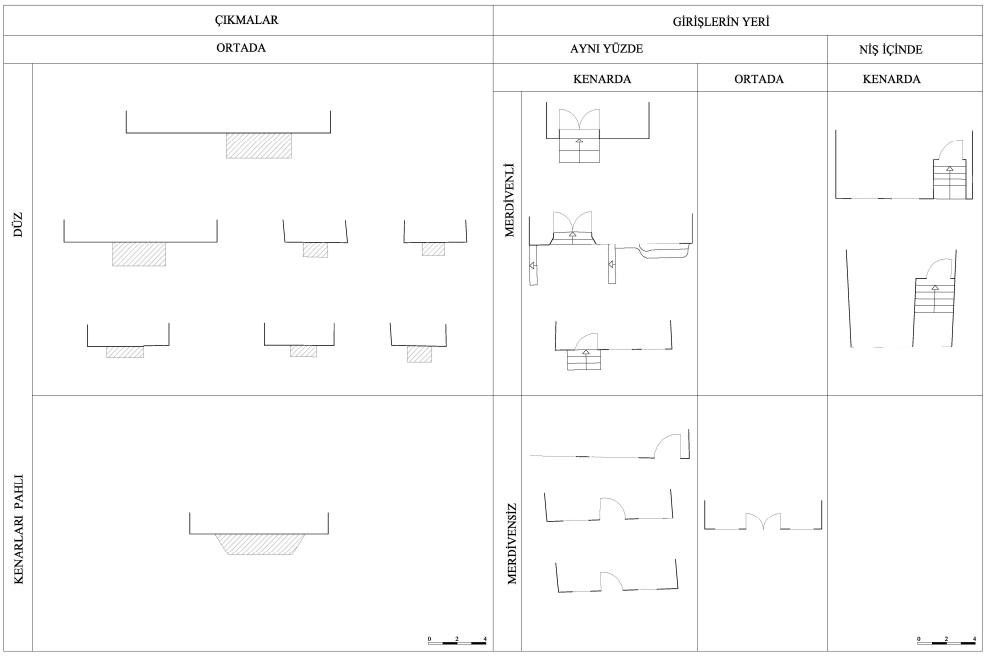
Şekil D.45 : Saraçishak Mahallesi, Çilavcı Sokak Silueti



Şekil D.46 : Mimar Hayrettin Mh., 175 Ada, 26 ve 41 Parsellerin İncelenmesi



Şekil D.47 : II. Derece Koruma Bölgesi, Gedikpaşa, Kütle Biçimlenişi

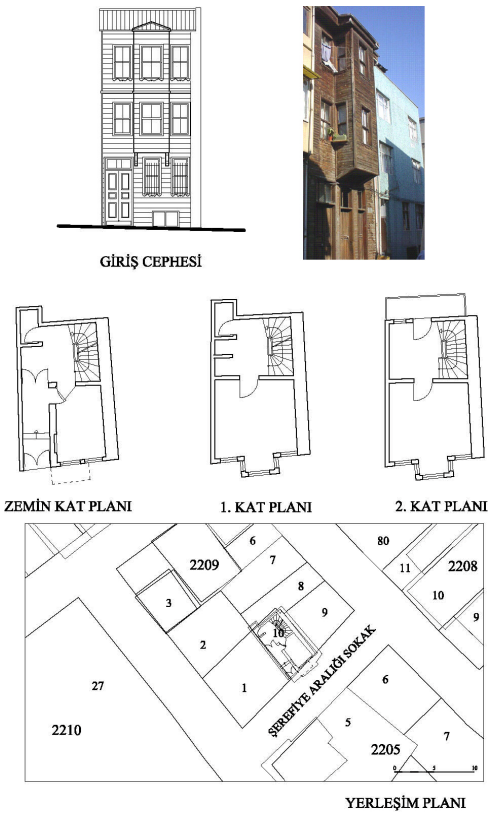


Şekil D.48 : II. Derece Koruma Bölgesi, Gedikpaşa, Çıkmalar ve Girişlerin Yeri

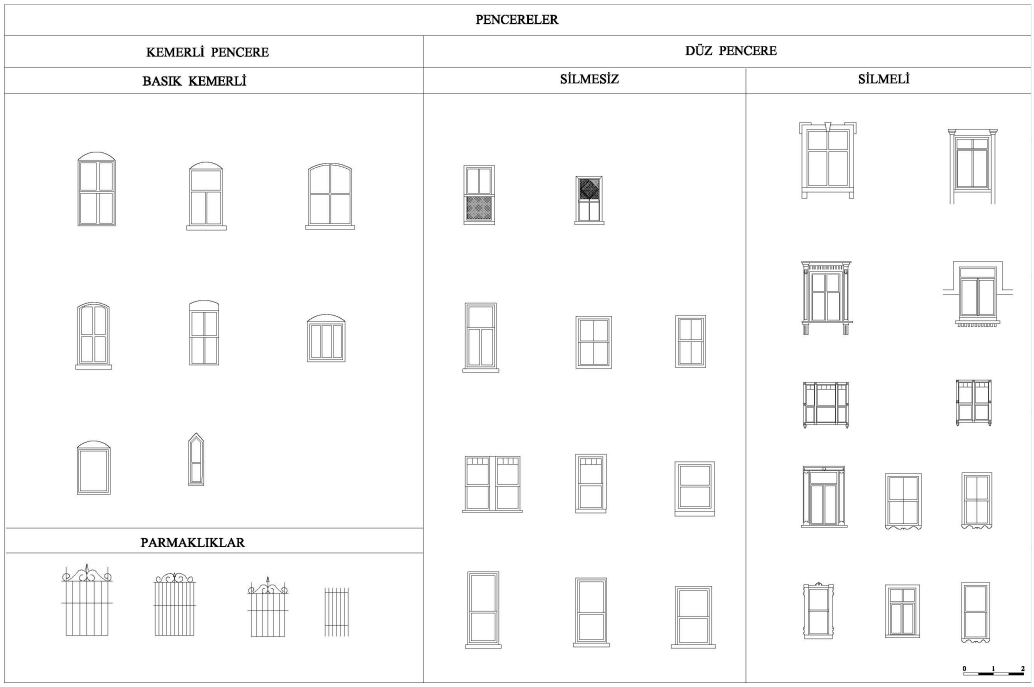
EK D.10: Küçük Mustafa Paşa Bölgesi

Şekil D.49 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Tatar Ağası Sokak Silueti

Şekil D.50 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Vakıf Mektebi Sokak Silueti



Şekil D.51 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, 2209 Ada, 10 Parselin İncelenmesi



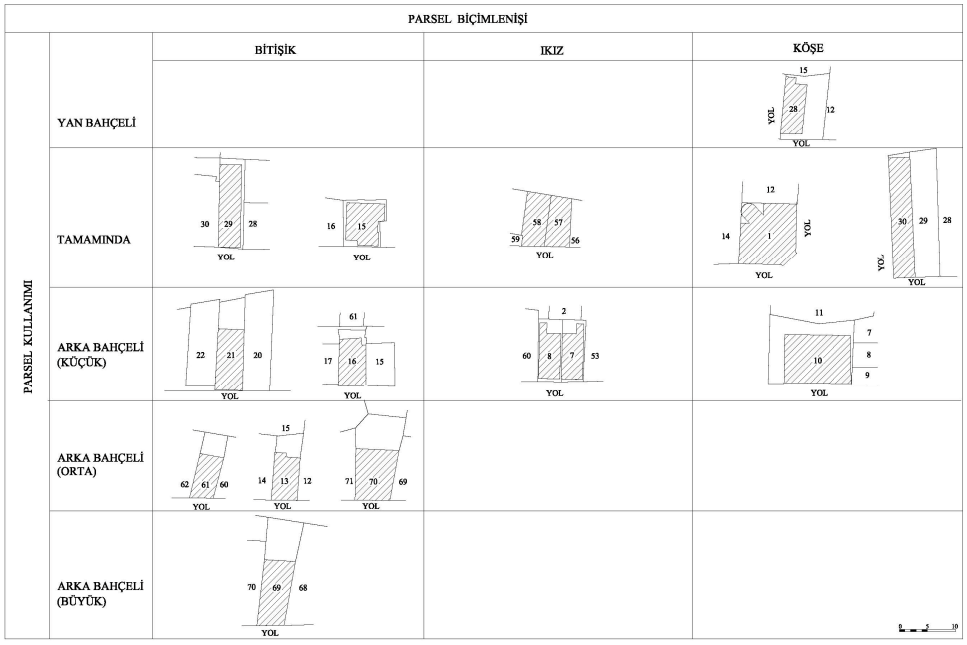
Şekil D.52 : II. Derece Koruma Bölgesi, Küçük Mustafa Paşa, Pencereler

Şekil D.53 : II. Derece Koruma Bölgesi, Küçük Mustafa Paşa, Kütle Biçimlenişi

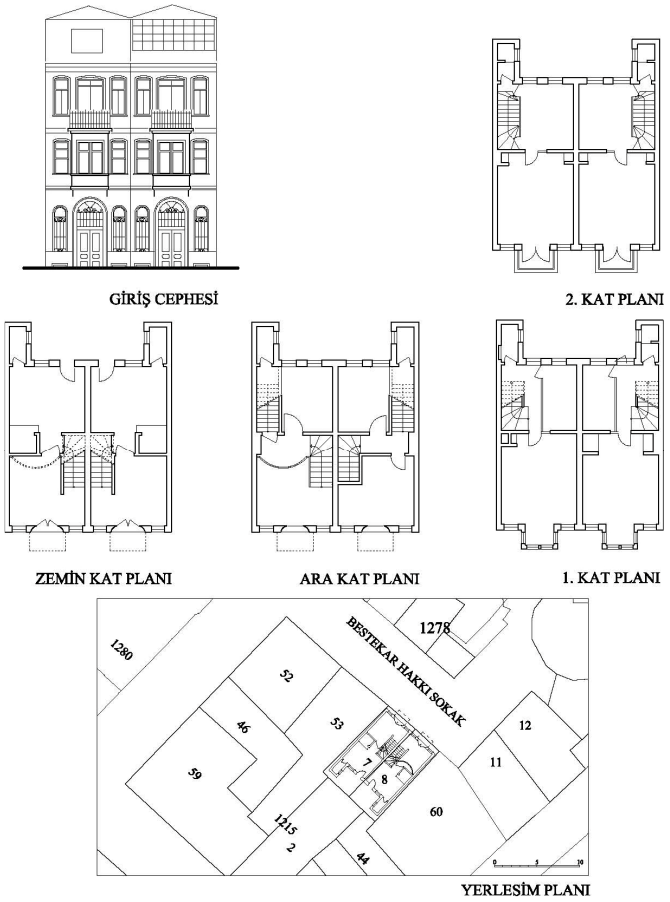
EK D.11: Samatya Bölgesi

Şekil D.54 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Tatar Ağası Sokak Silueti

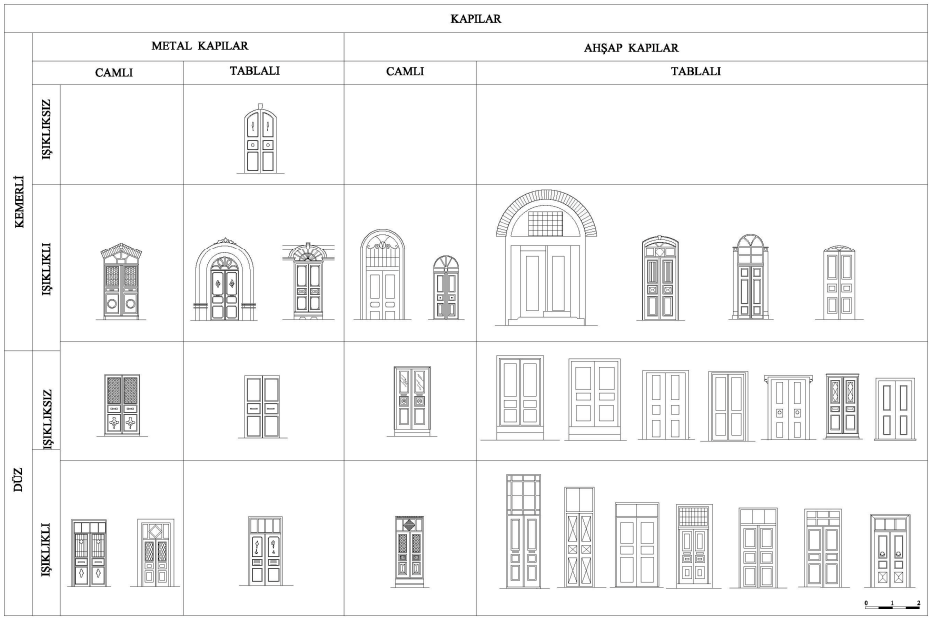
Şekil D.55 : Küçük Mustafa Paşa Mahallesi, Tatar Ağası Sokak Silueti



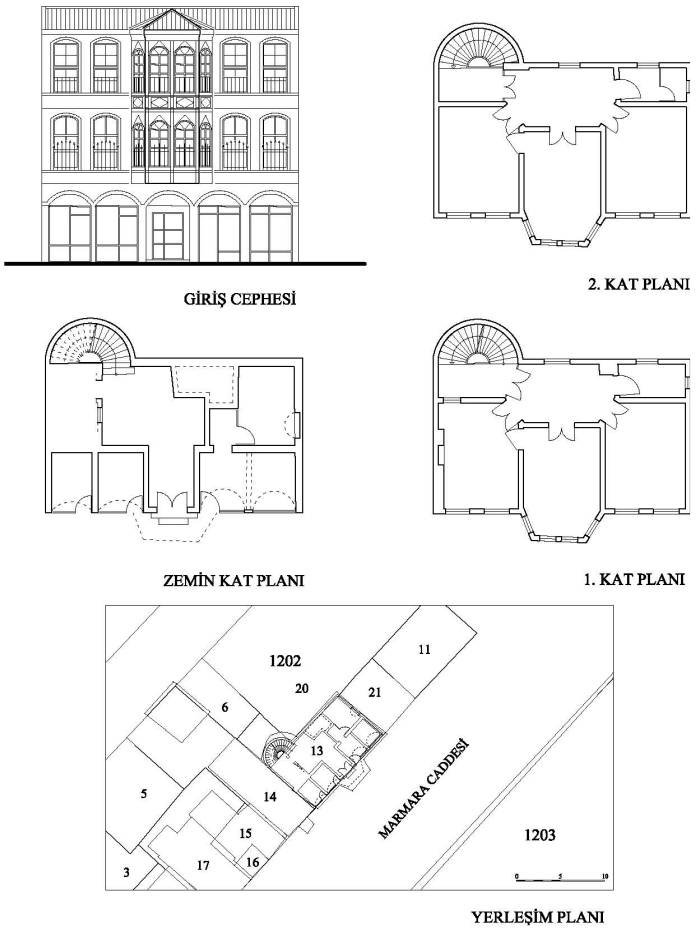
Şekil D.56 : II. Derece Koruma Bölgesi, Samatya, Parsel Biçimlenişi



Şekil D.57 : Abdi Çelebi Mahallesi, 1215 Ada, 7-8 Parsellerin İncelenmesi



Şekil D.58 : II. Derece Koruma Bölgesi, Samatya, Kapılar



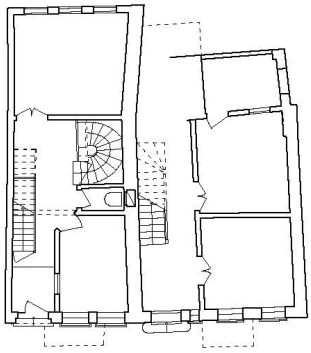
Şekil D.59 : Koca Mustafa Paşa Mahallesi, 1202 Ada, 13 Parselin İncelenmesi

EK D.12: Yedikule Bölgesi

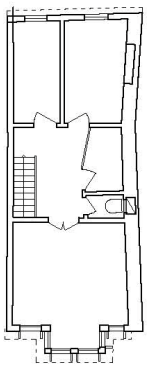
Şekil D.60 : İmrahor Mahallesi, Genç Ağa Sokak Silueti

Şekil D.61 : İmrahor Mahallesi, Genç Ağa Sokak Silueti

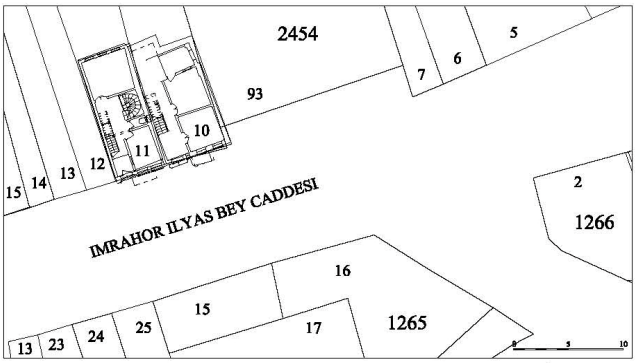
GİRİŞ CEPHESİ



ZEMİN KAT PLANI

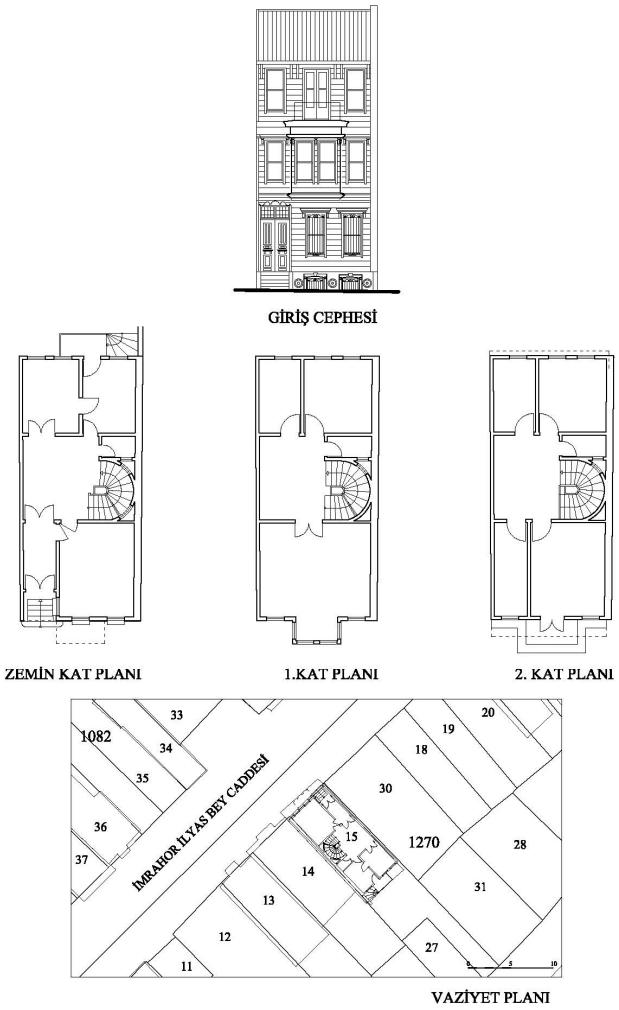


1. KAT PLANI



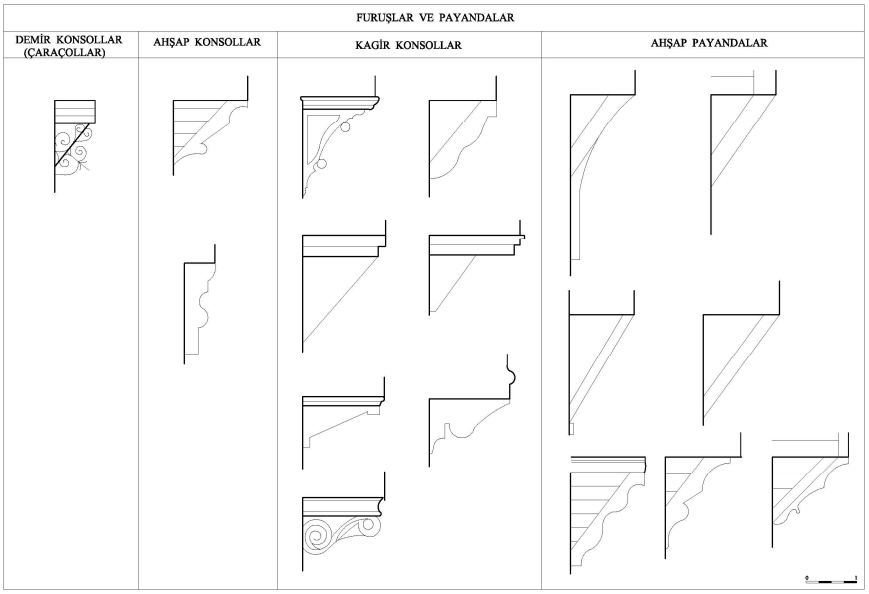
YERLESİM PLANI

Şekil D.62 : Hacı Evhaddin Mahallesi, 2454 Ada, 10-11 Parsellerin İncelenmesi



Şekil D.63 : İmrahor Mahallesi, 1270 Ada, 15 Parselin İncelenmesi

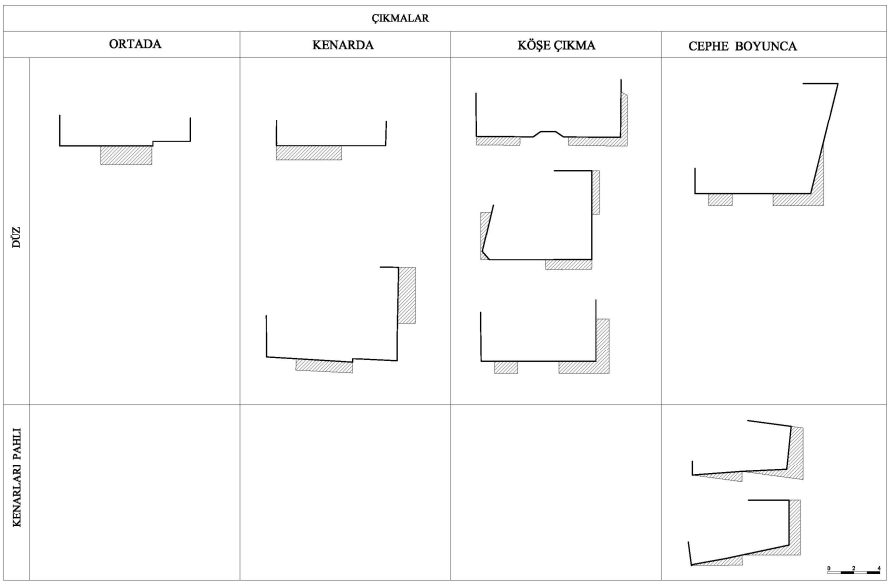
Şekil D.64 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yedikule, Giriş Yerleri



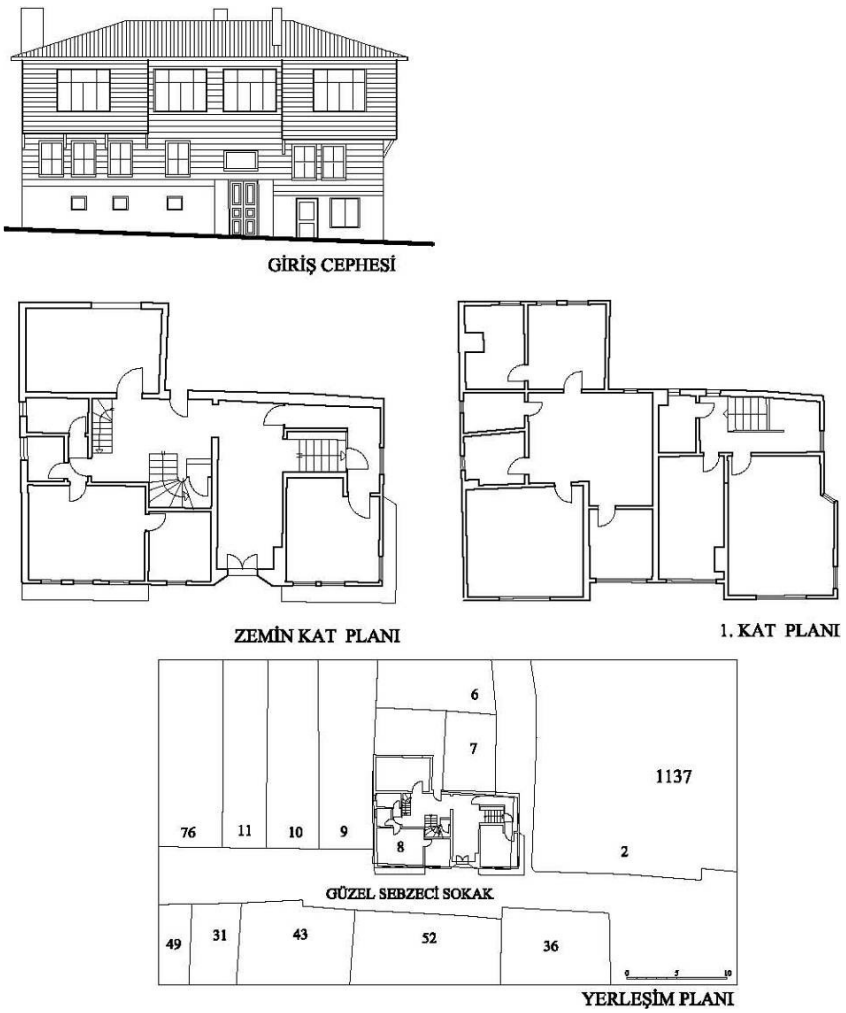
Şekil D.65 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yedikule, Furuşlar, Payandalar

EK D.13: Haseki-Cerrahpaşa Bölgesi

Şekil D.66 : Keçihatun Mahallesi, Nakşi Sokak Silueti



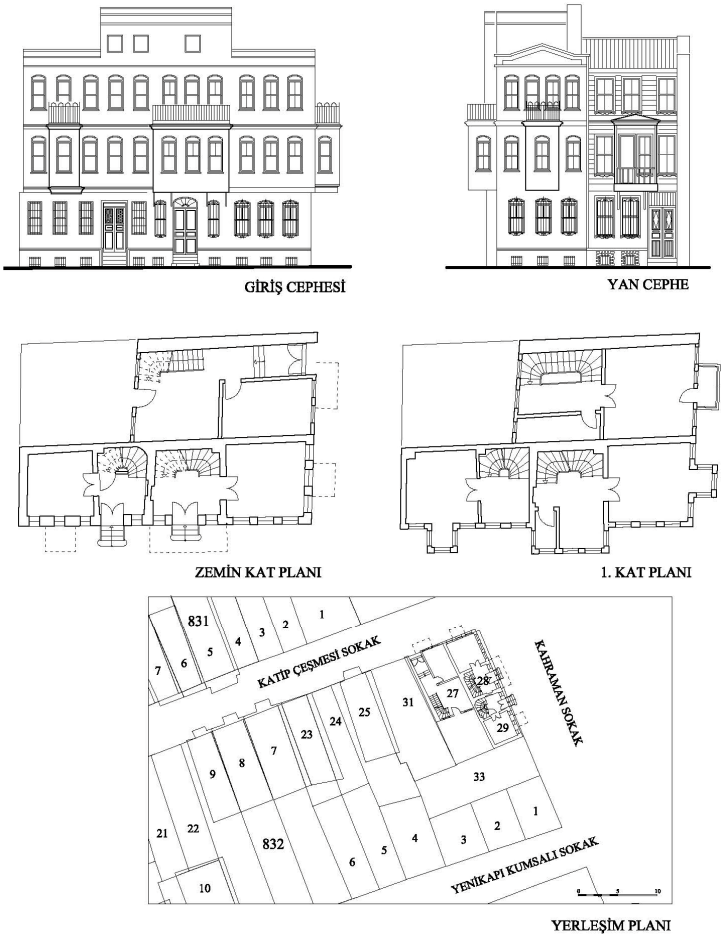
Şekil D.67 : II. Derece Koruma Bölgesi, Haseki-Cerrahpaşa, Çıkmalar



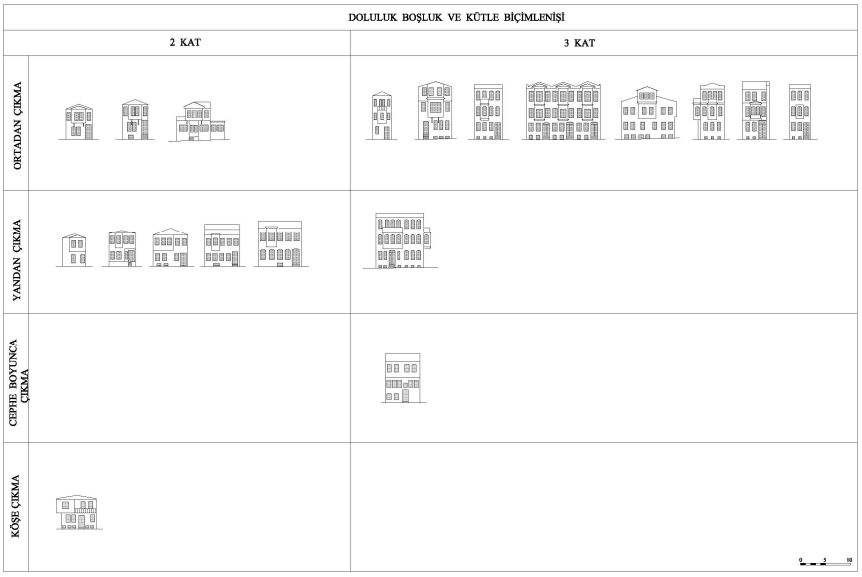
Şekil D.68 : Cerrahpaşa Mahallesi, 1133 ada, 8 Parselin İncelenmesi

EK D.14: Yalı Bölgesi

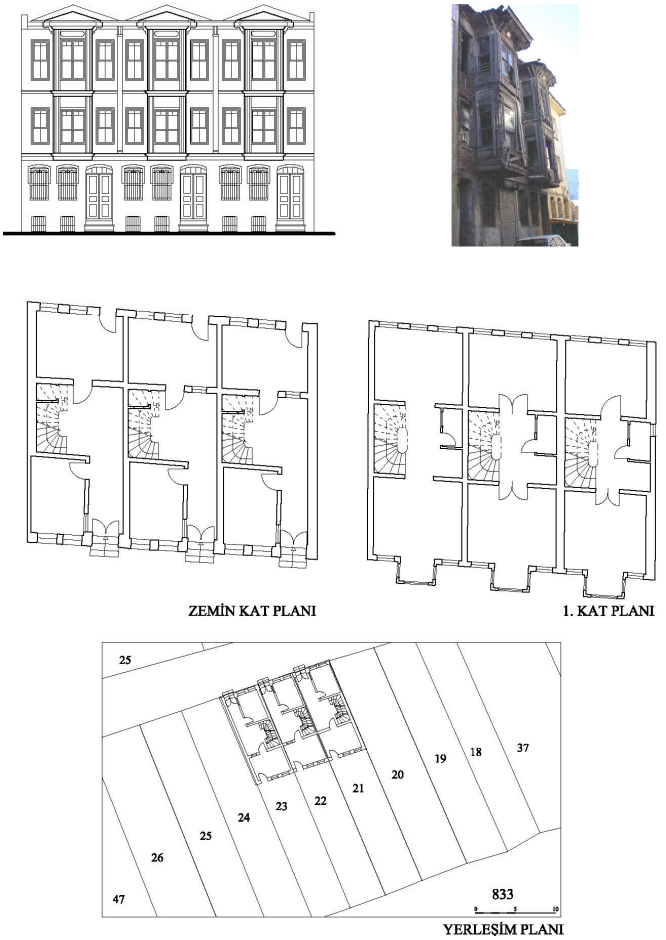
Şekil D.69 : Yalı Mahallesi, Alboyacılar Sokak Silueti



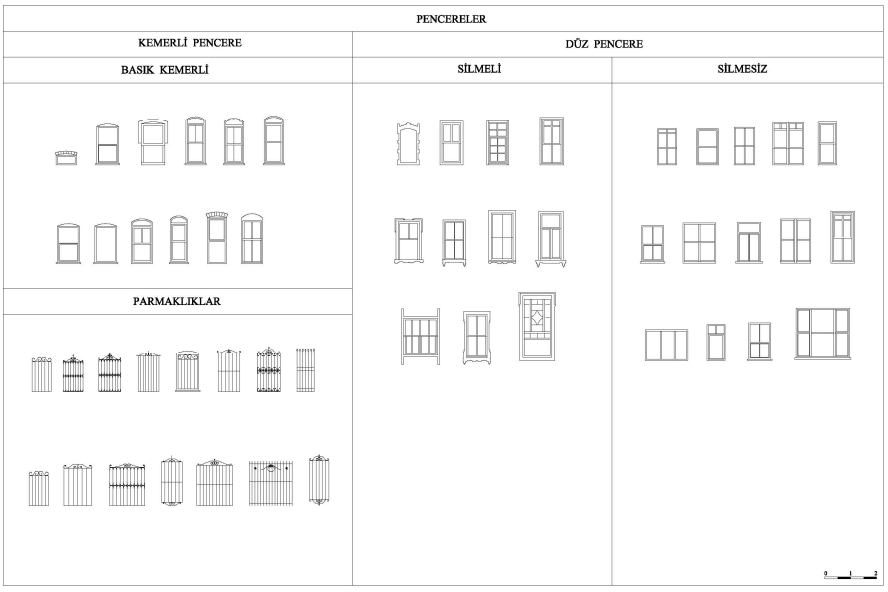
Şekil D.70 : Yalı Mahallesi, 832 ada, 27-28-29 Parsellerin İncelenmesi



Şekil D.71 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yalı, Kütle Biçimlenişi

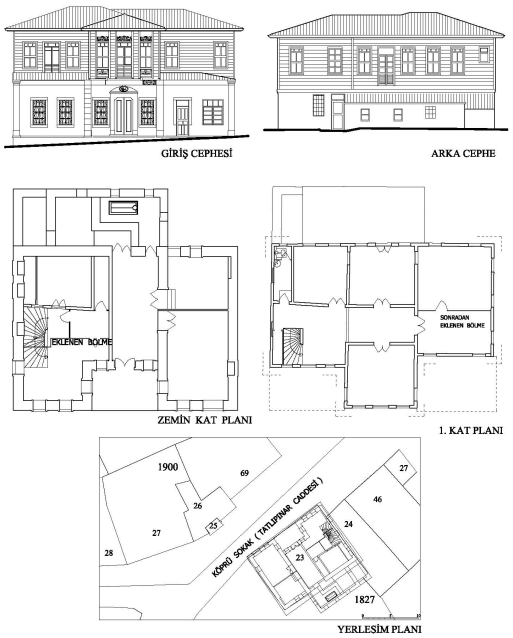


Şekil D.72 : Yalı Mahallesi, 833 ada, 21-22-23 Parsellerin İncelenmesi

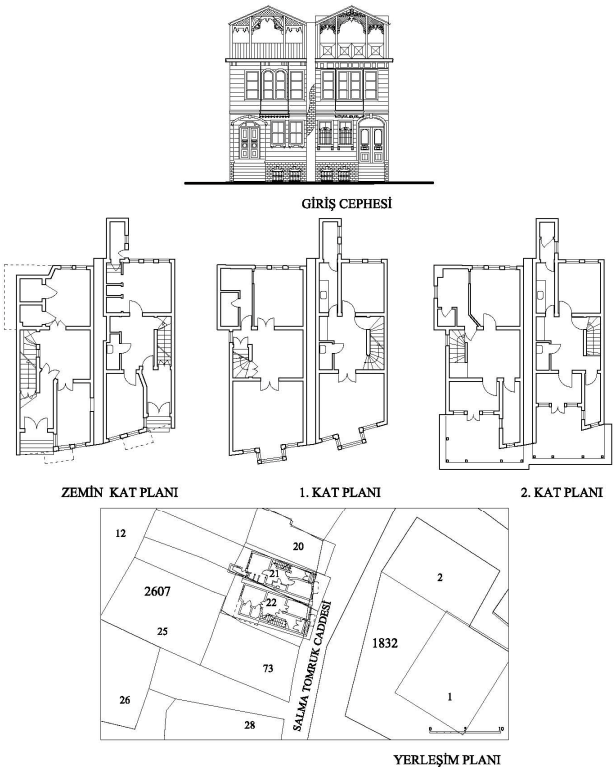


Şekil D.73 : II. Derece Koruma Bölgesi, Yalı, Pencereler

EK D.15: III. Derece Koruma Bölgesi



Şekil D.74 : Arpa Emini Mh., Köprü Sk, 1827 ada, 23 Parsellerin İncelenmesi



Şekil D.75 : Kariye-i Atik Mahallesi, 2607 ada, 21-22 Parsellerin İncelenmesi

EK D.16: I., II. ve III. Derece Koruma Bölgeleri ile ilgili özet tablo

Çizelge A.1 : Koruma Bölgeleri'ne ait bölgesel özelliklerin özetlenerek tablo haline getirilmesi

<table>
<tr><th>1.DERECE KORUMA BÖLGELERİ</th><th>2.DERECE KORUMA BÖLGELERİ</th><th>3.DERECE KORUMA BÖLGELERİ</th></tr>
<tr><td>Boş Parsellerdeki uygulamalar koruma bölgesindeki tipolojik özelliklerine göre parsellere verilecek olan irtifaların eserin orjinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü aşmaması şartıyla yapılacaktır.
Özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. öğeler yeni yapılanmalarda uygulanacaktır.</td><td>Eserin orjinal saçak yüksekliğini geçmemesi koşulu ile Hmaks: 12.50 mt aşılmayacaktır. Yeni yapılanmalarda, özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün yapılardaki pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır.</td><td>Kentsel Tasarım projeleri yapılacaktır.
Yeni parsellere verilecek olan irtifalar, eserlerin orjinal saçak yüksekliğini aşmayacaktır.
Kat adedi İst.I No'lu K.ve T.V.K. Kurulu kararı ile artırılabilir.
Geleneksel mimari öğelerle mevcut yapı cepheleri rehabilite edilecektir.</td></tr>
<tr><td>Zeyrek-Fener Kentsel Bölgesi
Bu bölgede eski eser olmayan yeni yapılanmalarda, aşağıda belirtilen özgün yapı kriterlerine uyulacaktır. H maks: 9.50 mt. aşılmayacaktır.</td><td>Küçükmustafapaşa-Balat-Ayvansaray-Yalı-Samatya-Yedikule Kentsel Bölgesi
Aşağıda belirtilen özgün yapı kriterlerine uyulacaktır</td><td rowspan="2">Bu alanlardaki yeni yapılaşmalarda
"c-Yeni Yapılaşma Hükümleri" ne uyulacaktır.</td></tr>
<tr><td>Zeyrek Bölgesi Tipolojik Özellikleri
Beşik veya Kırma çatı,
Alaturka veya Marsilya tipi çatı örtüsü,
Saçak, pencere altı ve kat aralarında silmele
Zemin ve Normal katlarda giyotin pencerel
Çıkma tipleri; ortada tek yanda, iki yanda üçgen çıkma, köşe çıkma şeklindedir.
Fener Bölgesi Tipolojik Özellikleri
Taş Konakların Özellikleri;
Kemerli Pencereler,
Taş konsollar üzerine çıkmalar,
Kirpi Saçaklar'dır.
Konut Yapılarının Özellikleri;
2 veya 3 katlı, birinci kattan itibaren cumbalı,
Kagir evlerdir, tuğla ve taştan yapılmıştır.
Bitişik nizam 15-20mt derinlikte, 4-5mt genişlikte yapılardır.
1'e 2 kuralı ile yapılmış pencereler
Bina ön cephelerinde kapalı, arka cephelerde
Çıkma genişliği 1.50-2.00 mt'dir.
Marmara-Haliç ve Kara Surları Bölgesi
Kara Surları içinde kalan eski eser dışında hiçbir yapının irtifası 6.50mt'yi geçemez.
İst. I No'lu K. Ve T.V.K. Kurulu görüşü alınarak kültürel fonksiyonlar verilecektir.</td><td>Balat Bölgesi Tipolojik Özellikleri
İkiz, üçüz, sıra ev biçimlenişinden oluşan zemin üstü 2 normal katlı kagir binalar
Çıkmalar; ortada, kenarlara yakın cephe boyunca,
diğer cepheye dönen, simetri aksında 5 gurupda yapılır.
Ayvansaray Bölgesi Tipolojik Özellikleri
İki katlı, avlulu ahşap yapılar,
Dış sofalı, iç sofalı, orta sofalı konut plan tip
Tek, çift ve üçlü modül sürme pencerelar
Çıkmalar; cephenin kenarında, ortasında, bir yanında veya cephe boyunca yapılır.
Samatya Bölgesi Tipolojik Özellikleri
2-3 katlı ahşap, kagir, yığma yapılar,
Cumbalı, furuşlu ve eliböğründeli özgün yap
Tüm konutlar bitişik nizam yapılır.
Ahşap konutlarda pencereler düzgün dörtgenlerden oluşur, pencere tipleri 1/2'dir.
Kagir konutlarda pencere tiplerinde kemer kullanımı vardır.
Tüm çıkmalar; demir, ahşap, kagir konsollar ve
Yedikule Bölgesi Tipolojik Özellikleri
Ahşap sivil mimarlık örnekleri yaygındır.
Yeni yapılanmalarda, özgün yapı karakter ve
formlarına uyulacak, özgün yapılardaki pencere</td></tr>
</table>

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Ebru HACIOĞLU

Doğum Yeri ve Tarihi: Fürth/ALMANYA

Adres: Feyzullah Cd., Ergenekon Sk., Bilgin Apt. No:50 D:41, Maltepe/İstanbul

Lisans Üniversite: Trakya Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

Mimarlık Bölümü