

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

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



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



BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

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

Kapsam

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

Dayanak

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

Tanımlar

Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

Örgütlenme, Katılım ve Kamuoyunun Bilgilendirilmesi

Örgütlenme

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

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

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

Yenileme alanı uygulamaları

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

Katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yenileme Alanının Tespiti ve Onaylanması

Yenileme alanı tespitine ilişkin hazırlıklar

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

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

Mevcut durumun tespiti

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

Yenileme alanı kararının alınması

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

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

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

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

Yenileme alanının onaylanması

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

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

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

Çalışma esasları

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

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

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

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

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

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

Taşınmazların etap projeye dahil edilmesi

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

Etap proje ve programlarının hazırlanması ve onayı

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

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

Yenileme projelerinin onaylanması

Madde 17- Yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesi 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 (...) ⁽¹⁾ belediye meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. ⁽¹⁾

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

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

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

Alt yapı ve ulaşım projelerinin uygulama önceliği

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

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

Bilgi ve belge verme yükümlülüğü

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

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

ALTINCI BÖLÜM
Projeye Katılım, Anlaşma ve Kamulaştırma

Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar

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 müdürlüğünden talepte bulunur. İlgili tapu müdürlüğü talebin ulaşmasından itibaren en geç bir ay içinde bu tescili resen yapar. Bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.⁽¹⁾

Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar Hazineye 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.

Diğer taşınmazlar

Madde 21- Yenileme alanında yer alan; Milli 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 Müdürlüğüne 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 aynı hak tesis edebilirler.

Projeye katılım

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 projeye eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Yetkili idare, zamanında tamamlanmayan bu yapıları kendisi tamamlayabileceği gibi kamulaştırabilir.

Anlaşma ve satın 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 aynı hak tesis edilmesi veya yetkili idareye öngörülecek diğer anlaşma yollarıyla yapılır.

(1) 3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 1029 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 3 üncü maddesi ile bu fıkrada yer alan "sicil" ibareleri metinden çıkarılmıştır.

Kamulaştırma

Madde 24- Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırma-sında anlaşma yolu esastır.

Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bu-lunan taşınmazlar yetkili idareler tarafından kamulaştırılabilir. Kanun uyarınca yapılacak kamu-laştırmalar 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, kamulaştır-ma 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 gün-den itibaren, Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.

(İptal son fıkra: Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 11/10/2012 tarihli ve E.: 2008/1791, K.: 2012/1531 sayılı Kararı ile.)

Mülkiyet durumu belli olmayan taşınmazlar

Madde 25- Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilafı, 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 hü-kümlere 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 üzerin-deki hukuki tasarrufların devam etmesini sağlamak üzere, yetkili idare mülkiyet hanesinin mah-keme kararıyla doldurulmasına kadar bir kayyım tayin edilmesini Sulh Hukuk Hâkiminden talep eder. Bundan sonraki işlemler tayin edilen kayyım ile yürütülür. ⁽²⁾

YEDİNCİ BÖLÜM

*Projelerin Uygulanması, Tabii Afet Riski ve Denetim**Projelerin uygulanması*

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.

Büyükşehir belediyelerince başlatılmayan uygulamalar

Madde 27- Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulama-lar ilçe (...) ⁽¹⁾ belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılır veya yaptırılır. ⁽¹⁾

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

(2) 3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 1029 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 4 üncü maddesi ile bu fıkra da yer alan "sulh hakiminden" ibaresi "Sulh Hukuk Hâkiminden" şeklinde de-ğiştirilmiştir.

Tabii afet riskinin belirlenmesi

Madde 28- Yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere yetkili idareler, yenileme alanlarında tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir veya yasaklar koyabilir. ⁽¹⁾

Bu amaca yönelik olarak uygulama sırasında varsa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından hazırlanmış olan afet etütleri esas alınır. Bu etütlerin bulunmaması halinde yetkili idare tarafından yaptırılır. Hazırlanan etütlerin bir örneği ilgisine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya İçişleri Bakanlığınca gönderilir. ⁽¹⁾

Kısmi uygulama ve tasfiye

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.

Geçici kısıtlamalar

Madde 30- Yenileme alanında uygulama süresi içinde mevcut taşınmazlar üzerinde her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında yetkili idare geçici kısıtlamalar koyabilir.

Kontrol ve denetim

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 yöntemi

Madde 32- Yenileme alanına ilişkin Cumhurbaşkanlığı 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. ⁽²⁾

İhaleleri üstelenecek kişi veya kuruluşların teknik ve mali yeterliğe sahip olması ve proje tamamlanıncaya kadar bu nitelikleri taşımaları zorunludur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

*Çeşitli ve Son Hükümler**Katkı payı*

Madde 33- Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kanununun 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.

(1) 3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 1029 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 5 inci maddesiyle birinci fıkrada yer alan “Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca” ibaresi “Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca” şeklinde, ikinci fıkrada yer alan “Bayındırlık ve İskan Bakanlığı” ibaresi “Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya İçişleri Bakanlığınca Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı” şeklinde ve “Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca” ibaresi “ilgisine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya İçişleri Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 1029 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 6 ncı maddesiyle bu fıkrada yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

Konut ve işyerlerinin satışı

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.

Yürütme

Madde 36- Bu Yönetmelik hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür. ⁽¹⁾

(1) 3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 1029 Sayılı Cumhurbaşkanî Kararının 7 nci maddesiyle bu fıkrada yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

**17/11/2005 TARİHLİ VE 2005/9668 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE
YÜRÜRLÜĞE KONULAN YÖNETMELİĞE EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN
YÖNETMELİKLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTEREN ÇİZELGE**

Ek ve Değişiklik Getiren Yönetmeliği Yürürlüğe Koyan Kararnamenin		Değişen Maddeler	Yürürlüğe Giriş Tarihi
Tarihi	Numarası		
3/7/2017	2017/10544	1, 4, 10, 12, 13, 17, 27	17/8/2017
Ek ve Değişiklik Getiren Yönetmeliği Yürürlüğe Koyan Cumhurbaşkanı Kararının		Değişen Maddeler	Yürürlüğe Giriş Tarihi
Tarihi	Numarası		
2/5/2019	1029	4,11,20,25,28,32,36	3/5/2019