



Afka Akademi Sit Alanları-Kültür ve Tabiat Varlıkları Kılavuzu

Ülkemizde kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını engelleyen asıl sıkıntı mevzuatının karışıklığıdır. İř bu çalışma sit alanları için ihdas edilen sistemi genel olarak otaya koyma çalışmasının tezahürüdür.

Sit türleri; Doğal sit, kentsel sit, tarihi sit, arkeolojik sit olmak üzere 4 sit türü vardır.

Kültürel sitlerle ilgili olarak, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları yetkilidir.

Tabiat sitleri ile ilgili olarak yetkili idare evre ve Şehircilik Bakanlığı ile Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'dur.

Bu konu, Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik'te ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

Kültür varlıklarını koruma bölge kurulunun kararlarına tebliğ veya ilanından itibaren altmış gün içinde aynı hakkını veya kiracılık hakkını belgeleyen gerçek ve tüzel kişiler Koruma Yüksek Kuruluna itiraz edilebilir. Bu itirazlar Bakanlıkça değerlendirilerek gerekli görüldüğü takdirde Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınır. Akabinde de aynı hak sahiplerince gerekli görüldüğü takdirde idari yargıda altmış gün içinde dava açılabilir

Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararlarına karşı idari olarak, altmış gün içerisinde Merkez Komisyonuna itiraz edebilir. Planlama yetkisi bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile valilik ve belediyeler itirazda bulunabilir. İtirazlar tabiat varlıklarının koruma alanları, sit alanı, derecelendirilmesi, sit geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma Şartlarına ilişkin olabilir. Akabinde de aynı hak sahiplerince gerekli görüldüğü takdirde idari yargıda altmış gün içinde dava açılabilir.

Kurulların ve Komisyonların kararları, Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır. Merkez Komisyonu ve bölge komisyonları kararları ise evre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmalardan sonra kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından uyulması zorunluluğu gündeme gelen kararlardır.

Sit kararı,Sit alanlarının tescil kararları, Resm  Gazete'de yayımlanır ve ilgili Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle duyurulur. Bir alanın sit olarak ilanına, sit ilanında belirtilen sit derecesi ile mevcut sit kararlarında yapılan derece değişikliklerine, kararın ilanından itibaren 60 gün içinde dava açılabilir.

Sit dereceleri şunlardır: Arkeolojik sitler için sit dereceleri 2872 sayılı Kanunda, 1., 2. ve 3. derece olarak ; **Doğal sitler için ise,** Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik'te sit dereceleri, "Kesin Korunacak Hassas Alanlar", "Nitelikli Doğal Koruma Alanları" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları" olarak belirlenmiştir. **Buna göre, sit dereceleri yalnızca arkeolojik sitler ve doğal sitler için söz konusudur.**

"Birinci Derece Arkeolojik Sitlerde; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent





kalıntıları ile yerleşim alanları ve sosyal yaşama konu olmuş; taşınmaz kültür varlıklarına ait kalıntılar ve buluntuların veya bunu destekleyen taşınır kültür varlığı buluntularının yoğun olarak yer aldığı alanlardan olması,

İkinci Derece Arkeolojik Sitlerde; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini kısmen yansıtan yerleşim alanları ve sosyal yaşama konu olmuş alanlardan olması; ancak Birinci Derece Arkeolojik sitler kadar yoğun kültür varlığı kalıntı ve buluntusuna sahip olmayan veya kısmen modern yerleşme birimleri ile de doku bozulmaları görülen arkeolojik alanlardan olması,

Üçüncü Derece Arkeolojik Sitlerde; ender rastlanılan buluntulardan ve/veya bilimsel araştırmalar, çevresel gözlemler ile bilimsel varsayımlar sonucunda kültür varlığı veya kalıntısı bulunma olasılığı olan alanlardan olması veya Birinci ve İkinci Derece Arkeolojik Sitlerle etkileşim içinde ve bu alanların korunmasında uzun ya da kısa vadede kamu yararı olan alanlardan olması”,

gerekmektedir. Bu tanıma göre, arkeolojik sitlerde sit dereceleri, alanda bulunan değerlerin yoğunluğuna göre alanın korunma düzeyini ifade etmektedir

Sit alanlarında yapılaşma şartları nedir?

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. Buna göre sit alanlarında koruma derecesine uygun olarak koruma kurullarının ve komisyonlarının belirlediği yapılaşma koşullarına uygun, ruhsatlı yapı yapılabilir. Kesin yapılaşma yasağı bulunan sit alanlarında ise her tür yapı ve inşaat yasaktır. Sit ilanından sonra geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları daha sonra da koruma amaçlı imar planlarına aykırı yapılar imar mevzuatına uygun işlem yapılır.

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmış projeler üzerinde il özel idaresi, büyükşehir belediyesi ve belediyelerin değişiklik yetkisi var mıdır?

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. İl özel idaresi, büyükşehir belediyesi ve belediyelerin koruma kurulu kararlarına aykırı tüm işlemleri gibi projeler üzerindeki değişiklikleri hukuka aykırıdır.

Taşınmaz kültür varlığı parsellerinde ayrılma ve birleştirmelere karar vermekle yetkili idare neresidir?

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinde, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetlerini etkilemeyecek şekilde ayrılma ve birleştirilmelerine ilişkin karar almak Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na aittir.

Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarına dair esaslar nerede düzenlenmektedir?

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, tabiat varlıklarının bulunduğu alanlara ilişkin planlara dair düzenleme olduğundan doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarına dair esaslar da bu yönetmelikte yer almaktadır.

Doğal sit alanları hariç sit alanları ve bunların etkileşim geçiş sahalarında yapılacak koruma amaçlı imar planı, çevre düzenleme projeleri ile bunların değişikliklerinin hazırlanma, uygulama ve denetim sürecinde uyulacak teknik ve yönetsel esasları ve müelliflerinin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin esaslar nerede düzenlenmektedir?





Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'te yer almaktadır. **Askıya çıkan koruma amaçlı imar planlarına yapılan itirazın, dava açma süresi üzerindeki etkisi nedir?**

Askı süresi içinde itiraz edilen planlar hakkında idarenin yanıtı üzerine dava açma süresi içinde dava açılabilir. Askı süresi içinde plana yapılan itirazlarla ilgili olarak idarenin 60 gün içinde bir yanıt vermemesi halinde, talebin reddedildiği kabul edilerek dava açma süresi içinde dava açmak mümkündür. Askı süresi içinde itiraz edilip edilmemesi fark etmeksizin planın askıdan inmesinden itibaren dava açma süresi içinde de idare mahkemesine planın iptali talebi ile dava açılması mümkündür. Sonuç olarak ilgililer plana itiraz etmişlerse plana yanıt verilmişse yanıt üzerine; 60 gün içinde yanıt verilmemişse, 60 günün dolmasından itibaren dava açma süresi içinde dava açmalıdır.

Sit alanında taşınmaz sahibi herkes takas imkanından yararlanabilir mi?

Hayır. 2863 sayılı Kanun'un 15. maddesinde, sit alanı ilan edilen ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parsellerin, başka Hazine arsa veya arazileri ile müstakil veya hisseli olarak değiştirilebileceği düzenlenmiştir. Bu maddede sit alanı ilan edildiği tapu kütüğüne şerh edilen taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında sonradan edinenlerin takas taleplerinin değerlendirilmeyeceği düzenlenmiştir. Belirtilen bu kuralların istisnası, Bakanlık izniyle gerçekleştirilen kazıların yapıldığı alanlarda bulunan parsellerde, maliklerin başvurusu ve kabulüne ilişkin koşul parsele yönelik uygulanır ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planı şartı aranmaz. İlgili Yönetmelik'in takasa tabi taşınmazların düzenlediği 4. maddesi, plan kapsamında kalan her taşınmazın takasa uygun olmadığını; sit alanlarından, I. ve II. derece arkeolojik sit alanı ile I. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu yerlerde kalan ve Bakanlık tarafından her yıl belirlenecek takas programlarına alınan yerlerde bulunan, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazların Hazine taşınmazları ile değiştirilebileceği düzenlenmiştir.

61. Sit alanlarında hukuka aykırı fiiller ve cezaları nelerdir?

2863 sayılı Kanun'un 65. maddesinde sit alanlarına zarar veren fiiller ve cezaları düzenlenmiştir. Bu maddeye göre;

Tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının bu Kanuna göre tebliğ veya ilan edilmiş olmasına rağmen yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine **kasten sebebiyet** verenler ile izin alınmaksızın inşaat ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptıranlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.

2863 sayılı Kanuna aykırı olarak yıkma veya imar izni verenler, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.

Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21'inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratları, kültür varlıkları yönünden bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş yerlerde yetkili idarelerden, koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmamış yerlerde koruma bölge kurulu müdürlüklerinden; tabiat varlıkları ve doğal sit alanları yönünden ise çevre ve şehircilik il müdürlüklerinden izin almaksızın ya da izne aykırı olarak yapanlar veya yaptıranlar, altı aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.

62. Sit alanlarında define aramak yasak mıdır?





Evet. 2863 sayılı Kanun'un 50. maddesinde korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak belirtilen yerler ile tespit ve tescil edilen sit alanları ve mezarlıklarda define arama ruhsatnamesi verilemeyeceği düzenlenmiştir.

63. Sit alanlarında izinsiz kazı ve sondaj yapmak suç mudur? Cezası nedir?

2863 sayılı Kanun'un 74. maddesinde, kültür varlıkları bulmak amacıyla, izinsiz olarak kazı veya sondaj yapan kişi, iki yıldan beş yıla kadar hapis cezasıyla cezalandırılacağı düzenlenmiştir.

Maddede, izinsiz olarak define araştıranların da, üç aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı da belirtilmiştir. Bu fiillerin yurt dışına kültür varlıklarını kaçırma amacıyla veya kültür varlıklarının korunmasında görevli kişiler tarafından işlenmesi hâlinde, verilecek ceza iki katına kadar artırılacağı da madde de düzenlenen diğer bir husustur.düzenlemeler olarak sayılabilir.

Yürürlüğe giren yeni yönetmelikle doğal sitlerin yeni kategorileri neler olacaktır? Yürürlüğe giren yeni yönetmelikle doğal sitler 3 kategoride belirlenecektir. Bunlar:

- “Kesin Korunacak Hassas Alanlar” - “Nitelikli Doğal Koruma Alanları” - “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları”

“Kesin korunacak hassas alanlar”; Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilecek bu alanlara yapı yasağı getirilecek ve bu alanlarda bilimsel çalışmalar hariç tüm kullanımlar sınırlandırılacaktır.

“Nitelikli doğal koruma alanları”; koruma amaçlarına uygun olarak yörede yaşayanların alanın mevcut kaynaklarını kullanmasını sağlayarak doğal hayata dayalı geleneksel yaşam şekillerinin korunacağı alanlar olacaktır.

“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları”; ise kesin korunacak hassas alanlar veya nitelikli doğal koruma alanlarını etkileyen, bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren, korumaya katkı sağlayacak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlar olacaktır.

Doğal sit alanlarında planlama yapmaya kim yetkilidir? Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Doğal sit alanında takas işlemleri ne zaman yapılacak? Öncelikle Doğal sit alanları yeniden değerlendirilecek Bu değerlendirme sonucunda kesin korunacak hassas alanlar Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilecek ve bu alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Bakanlığımızca onaylandıktan sonra yönetmelik doğrultusunda programa alınarak takas işlemleri yapılabilecektir.

Takas işlemleri hangi alanlarda yapılacak? Doğal Sit alanlarının yeniden değerlendirme sonucunda Bakanlar Kurulu Kararı ile Kesin Yapı yasağı getirilen Kesin korunacak hassas alanlarında yapılacak.

