



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 21751160-105.02-E.31866

30/04/2018

Konu : KUDEB Proje İnceleme Onaylama ve Komisyonu Yönergesi

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Büyükşehir Belediyesi Sınırları içerisindeki Kentsel Sit Alanlarında yeni yapılaşma projelerinin değerlendirilmesi amacıyla oluşturulacak "KUDEB Proje İnceleme ve Onaylama Komisyonu Çalışma Esaslarına İlişkin Yönerge"nin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

1- Yönerge

2- Hukuk Müşavirliğinin 10.01.2018 tarih ve E.25531 sayılı yazısı eki 09.04.2018 tarih ve E.24858 sayılı mütalaası

Uygun görüşle arz ederim.
30/04/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
30/04/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (2Ab1vZ-BoiK/x-2D9szL-BGSE6I-411Or08R) kodunu yazınız.

AANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KUDEB
PROJE İNCELEME VE ONAYLAMA KOMİSYONU
ÇALIŞMA ESASLARINA İLİŞKİN YÖNERGE

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve Kapsam

MADDE 1 –

(1)Bu Yönerge, Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanmış sit alanlarında taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki parsellerdeki yeni yapı projelerinin inceleme ve değerlendirilmesi için Büyükşehir Belediyesi bünyesinde oluşturulacak Komisyon ile ilgili yürütülecek hizmetlere ilişkin usul ve esasları düzenler.

Dayanak

MADDE 2 –

(1) Bu Yönerge, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 57. Maddesinde ek fıkra ile yapılan değişiklik ile “(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.) Ancak, koruma amaçlı imar plânı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki inşai ve fizikî müdahaleler, koruma amaçlı imar plânı hükümleri doğrultusunda, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır.” getirilen hüküm ve sonrasında Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı kararı ile yeniden düzenlenen Kentsel Sitler Koruma ve kullanma Koşullarına ilişkin ilke kararına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 –

- (1) Bu yönergede geçen;
- a)Koruma Yüksek Kurulu; Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,
 - b)Büyükşehir Belediyesi; Antalya Büyükşehir Belediyesini,
 - c)Belediye; ilgili ilçe Belediyesini,
 - d)Komisyon: Proje İnceleme ve Onaylama Komisyonu
 - e)KUDEB: Antalya Büyükşehir Belediyesi Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünü, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Proje İnceleme ve Onaylama Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları

Hizmete İlişkin Esaslar

MADDE 4 –

- (1)Komisyon Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki en az 5 yıl deneyimli mimar ve inşaat mühendisinin yer aldığı 5 kişiden oluşur.
- (2)Komisyondaki üyeler kendi arasından bir başkan seçer.
- (3)Komisyon çalışmalarını aşağıdaki esaslar çerçevesinde sürdürür.
- a)Komisyonca uygun bulunan projeler karar bağlanır, komisyon kararı dağıtılmaz, dosyasında saklanır.
 - b) KUDEB’e yapılan başvurulardan; inceleme sonucunda uzman raporuyla Komisyona alınamayacağı belgelenen projelere KUDEB tarafından yazışma usulü esaslarına göre yanıt verilir. KUDEB tarafından Komisyonca değerlendirilmesi uygun bulunan projeler gündeme alınır.
 - c) Komisyon Başkanı veya üyeleri Büyükşehir Belediye Başkanlığından izin almadan komisyon çalışmaları ve kararları ile ilgili basına açıklamada bulunamaz.
- (4) Komisyon çalışmalarının sekretaryası ve raportörlük hizmetleri 2863 sayılı kanun, yönetmelikler, ilke kararları ve koruma amaçlı imar planı koşulları doğrultusunda KUDEB tarafından yürütülür.

Komisyon İletilecek Projelere İlişkin Esaslar

MADDE 5 –

- (1)Belediyesince koruma amaçlı imar planı ve imar mevzuatınca incelenip uygun görüş ile KUDEB'e iletilen projeler değerlendirmeye alınır.
- (2)İlçe Belediyeleri bünyesinde KUDEB varsa o ilçeye ait projeler Büyükşehir Belediyesi KUDEB Proje İnceleme ve Onaylama Komisyonu tarafında değerlendirilmez, ilçe Belediyesi KUDEB tarafından değerlendirilir.
- (3) Komisyonca uygun bulunan projelerin ruhsatlandırılması ilgili belediyesince değerlendirilir.

Projelerin İncelenmesine İlişkin Esaslar

MADDE 6 –

- (1) Belediyeince iletilen proje ve eklerinin komisyona hazırlanmasına yönelik çalışmaları yürütmek üzere KUDEB'ten, uzman görevlendirilir.
- (2) Görevli uzman tarafından Belediyeince iletilen proje ve ekleri incelenir ve komisyona sunulmak üzere rapor hazırlanır.
- (3)Rapor hazırlanırken;
 - a) İlgili adres (il, ilçe, belde, köy, mahalle, cadde, sokak, kapı numarası), kadastral bilgiler (pafta, ada, parsel numarasını içeren), inceleme tarihi
 - b) Taşınmazın yeri ve genel tanımı (sit alanı, koruma amaçlı imar planı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığından cephe alıp almadığı vb.),
 - c)Taşınmaza ilişkin yürürlükteki plan kararları, koruma bölge kurulu kararları ve yargı kararları,
 - ç) Taşınmazın işlem dosyasında bulunan bilgiler ile taşınmazda aykırı ve izinsiz uygulamalar yapıp yapılmadığına ilişkin tespitler,
 - d) Taşınmazın yakın çevresindeki yapıların günümüzdeki durumları (kat sayısı, eski veya yeni doku olup olmadığının belirtilmesi)
 - e) Taşınmazın tanımı (bugünkü durumu),
 - g) Uzmanın gerekçeli görüşü,
 - h) Raporun hazırlanma tarihi, isim, imza(birden fazla sayfadan oluşan raporların her sayfası paraflanır.),
 - ı) Rapora eklenen ve raporu destekleyen belgeler(tarih yazılarak paraflanır)
 - i) Rapor eklerinin listesi,

Gündeme İlişkin Esaslar

MADDE 7-

- (1)Toplantı tarih ve gündemleri KUDEB tarafından belirlenir.
- (2)Komisyon gündemlerinde yer alacak konuların belirlenmesinde ve öncelik sıralamalarının yapılmasında, aşağıda belirtilen konular göz önünde tutulur.
 - a)Genel olarak konular tarih sırası, önemi ve özelliği göz önüne alınarak değerlendirilir.
 - b)KUDEB tarafından hazırlanan gündemin o toplantıda görüşülüp karara bağlanması esastır. Zorunlu nedenlerle toplantıda görüşülemeyen gündem maddeleri, yapılacak ilk toplantı gündeminin başında yer alır.
 - c) Gerekli görülmesi halinde ek gündem yapılır.
 - d)Toplantı sırasında Komisyon başkanı veya üyelerince verilecek önerge ile ek gündem oluşturulamaz.
 - e)Dosyasında gerekli olan bilgi ve belgeleri tamamlanmamış ve KUDEB uzmanınca incelenmemiş hiçbir konu gündeme alınamaz.

Toplantıya İlişkin Esaslar

MADDE 8-

(1) Komisyon toplantıları aşağıdaki kurallar çerçevesinde yürütülür.

- a) Komisyon her hafta Cuma günleri toplanır. Gündemde bekleyen konu bulunmaması şartıyla Cuma günleri komisyon üyeleri bilgilendirilerek toplantı yapılmayabilir. Birikime neden olmayacak şekilde görüşülecek dosya sayısı ve olağanüstü durumlar göz önüne alınarak toplantı sayısı arttırılabilir.
- b) Komisyon toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğuyla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar alırlar.
- c) Komisyon üyelerinin toplantı devam ettiği müddetçe ve karar oluşturuluncaya kadar toplantıda bulunmaları zorunludur ve komisyon üyelerinin toplantıya katıldıklarına dair imza zaptı KUDEB tarafından dosyalanır.

Kararlara İlişkin Esaslar

MADDE 9-

(1) Komisyon kararları aşağıdaki esaslar çerçevesinde oluşturulur.

- a) Kararın ilgi bölümünde karara esas olacak yazışmalar belirtilir.
- b) Konunun değerlendirilmesine esas olan talep açık yazılır. Metin bölümünde; konu ile ilgili varsa önceki koruma bölge kurulu kararları ve yargı kararlarına atıfta bulunulur.
- c) Karar, yürürlükteki Kanun, yönetmelik ve Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararlarına uygun alınır.
- ç) Karar, farklı yorumlara neden olmayacak şekilde mevzuattaki tanım ve terimler kullanılarak açık ve anlaşılır biçimde ifade edilir.
- d) Karar, benzer konularla ve varsa daha önce alınmış kararlar ve yargı kararlarıyla çelişki göstermez, kendi içinde bütünlük sağlar.
- e) Kararlarda taşınmazın bulunduğu sitin niteliği, koruma amaçlı imar planı ve mülkiyet durumu belirtilir.
- f) Komisyon kararları tüm üyelerin isimleri açılarak imzalanır. Kararlar bir sayfadan fazla olduğunda ilk sayfalar tüm üyelerce paraflanır, son sayfanın altına isimler açılarak imzalanır. Her sayfaya sayfa numarası, karar ve toplantı tarihi ve numarası yazılır. Karar ekleri komisyon başkan ve üyelerince imzalanır.
- g) Komisyon toplantılarına katılmayan üyelerin isimlerinin altına "bulunmadı", karara karşı olan üyelerin isimlerinin altına "karşı oy" ibaresi yazılır.
- ğ) Komisyon üyelerince karşı oy verilmesi halinde gerekçeli karşı oy metninin bir örneği karar eki olarak dosyasında saklanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlük

MADDE 10-

(1) Bu yönerge Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 11-

(1) Bu yönergeyi Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği



Sayı : 99313561-045.02-E.25531
Konu : KUDEB Yönerge Taslağı

10/04/2018

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.03.2018 tarihli ve 21751160-115.06/20643 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen sit alanlarında, aynı kanun gereği Koruma Amaçlı İmar Planı yapıldıktan sonra inşai ve fiziki müdahaleler imar planı hükümleri doğrultusunda, Koruma Kurulu Kararlarına göre yürütülmekte olduğu,

Bu alanlarda bundan böyle yeni yapı projeleri, tescilli yapılar dışındaki inşaa ve fiziki müdahaleler KUDEB izin ve denetimi ile yapılacağından, uygulamada hizmetin kesintiye uğramaması ama en önemlisi bu tür korunan alanlarda kaliteli proje ve bu projeye göre uygulamaların sürdürülebilmesi için Büyükşehir Belediyesi bünyesinde tıpkı Koruma Bölge Kurullarında olduğu gibi bir inceleme ve değerlendirme komisyonunun oluşturularak bu komisyonun raportörlük işlemlerinin KUDEB sekreteryası ile sağlanmasında yarar görüldüğü,

Bu bağlamda; Büyükşehir Belediyesi Bünyesinde belirli bir tecrübeye sahip mimar ve mühendislerden oluşacak bir komisyon kurulması ve bu komisyonun çalışmalarının bir yönergeye bağlanması hususu gündeme geldiği ve ekte sunulan yönerge taslağının hazırlandığı belirtilerek söz konusu taslağa ilişkin olarak hukuki görüşümüz istenmiş olup,

Başkanlık Makamınca uygun görülerek OLUR verilen istişari nitelikteki hukuki mütalaamız ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinize rica ederim.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (U7XVOH-yPoBSG-18SRa6-OvQrUB-UvgDGYMO) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

Bilgi için Tülay KÖKEN
AVUKAT

Av.İbrahim KURT
İ.Hukuk Müşaviri

Ek: 09.04.2018 tarihli 24858 sayılı mütalaamız.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GencleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (U7XVOH-yPcESG-1eSRa6-OvQrUB-UvgDGYMO) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

Bilgi için: Tulay KÖKEN
AVUKAT



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği



Sayı : 99313561-045.02-E.24858
Konu : KUDEB Yönerge Taslağı

09/04/2018

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 28.03.2018 tarihli ve 21751160-115.06/20643 sayılı yazı.

HUKUKİ GÖRÜŞÜN KONUSU:

İlgi yazı ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen sit alanlarında, aynı kanun gereği Koruma Amaçlı İmar Planı yapıldıktan sonra inşai ve fiziki müdahaleler imar planı hükümleri doğrultusunda, Koruma Kurulu Kararlarına göre yürütülmekte olduğu,

Ancak 2863 sayılı yasanın 57. Maddesinde yapılan değişiklik ile "(*Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.*) *"Ancak, koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki inşai ve fiziki müdahaleler, koruma amaçlı imar planı hükümleri doğrultusunda, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır."* hükmü getirildiği,

Bu değişiklik sonrası Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı ilke kararı ile Kentsel Sitler Koruma ve kullanma koşullarında düzenleme yapıldığı,

Daha önceki uygulamalarda yapı ruhsatı verecek olan ilgili ilçe belediyesi tarafından koruma amaçlı imar planı ve imar mevzuatına göre incelenen yeni yapı projeleri görüşleri ile birlikte Koruma Bölge Kuruluna görüşülmek üzere iletilmekte olduğu,

Koruma Bölge Kurulu uzmanlarınca 2863 sayılı kanun, yönetmelik ve ilke kararları çerçevesinde incelemeye tabii tutulduktan sonra talep uygunsa Koruma Bölge Kurulunca uygun olduğuna dair karar alınarak ilgili ilçe belediyesine ve KUDEB'e proje iletildiği,

Ancak yukarıda belirttiğimiz kanunun 57. Maddesi ve buna bağlı çıkarılan 681 sayılı ilke kararı doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar planlarında bu kapsamda mevzuat güncellemesi yapılması gündeme geldiği,

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarında yaklaşık 779 adet arkeolojik sit ve 20 tane kentsel sit alanı bulunduğu,

Mevzuatta yapılan değişiklikler sonrası gerek Kaleiçi Yatlımanı Koruma Amaçlı İmar Planı gerekse Kültür ve Turizm Bakanlığında incelemede bulunan Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunda mevzuat değişiklikleri göz önüne alınarak plan revizyonları

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (dzDc+F-IvkPTD-F5vBMX-yq5FsJ-Vm2EJU7c) kodunu yazınız.

hazırlanmıştır.

Bunun dışında çok yakın zaman içerisinde diğer 19 adet kentsel Sit Alanında da mevzuat değişiklikleri doğrultusunda plan revizyonu veya yeni plan yapılmasının kaçınılmaz olduğu.

Sonuç olarak; bu alanlarda bundan böyle yeni yapı projeleri, tescilli yapılar dışındaki inşaat ve fiziki müdahaleler KUDEB izin ve denetimi ile yapılacağından, uygulamada hizmetin kesintiye uğramaması ama en önemlisi bu tür korunan alanlarda kaliteli proje ve bu projeye göre uygulamaların sürdürülebilmesi için Büyükşehir Belediyesi bünyesinde tıpkı Koruma Bölge Kurullarında olduğu gibi bir inceleme ve değerlendirme komisyonunun oluşturularak bu komisyonun raporluluk işlemlerinin KUDEB sekreteryası ile sağlanmasında yarar görüldüğü,

Bu bağlamda; Büyükşehir Belediyesi Bünyesinde belirli bir tecrübeye sahip mimar ve mühendislerden oluşacak bir komisyon kurulması ve bu komisyonun çalışmalarının bir yönergeye bağlanması hususu gündeme geldiği ve ekte sunulan yönerge taslağının hazırlandığı belirtilerek söz konusu taslağa ilişkin olarak hukuki görüşümüz istenmektedir.

İLGİLİ BİRİMİN GÖRÜŞÜ:

Belirtilmemiştir.

HUKUKİ GÖRÜŞÜMÜZ:

Bu görüş, Hukuk Müşavirliğinin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 7/1-a maddesine göre verilmektedir.

Hukuk Müşavirliği bir danışma birimi olup, sadece görüşünü bildirmektedir. Bu görüşlerin mutlaka uyulması gereken bir yanı bulunmamaktadır. Uygulama birimleri nihai karar verici konumundadır ve esas olan bu birimlerin takdiridir.

Müşavirliğimiz mütalaaları bir iş hakkında rey ve mülahaza olup bağlayıcı bir yönü bulunmamaktadır. Müşavirliğimiz mütalaalarında belirtilen hususlara uyup uymamak tamamen ilgili birimlerin takdirindedir.

İlgi yazıyla mütalaa istenen konuya ilişkin olarak;

İlgi yazı ekinde gönderilen yönerge taslağı incelenmiş, hukuka aykırı bir hususa rastlanılmamıştır.

Ancak, yönerge taslağının 4.1 maddesinde komisyonun 5 kişiden oluşacağı, 8.1.b maddesinde ise üyelerin salt çoğunluğu ile toplanacağı ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar alınacağı belirlenmiş, ancak yedek komisyon üyesi belirlenmemiştir. Komisyon üyelerinden bir kısmının geçerli bir mazereti nedeniyle toplantıya katılamaması halinde komisyon çalışmalarında sıkıntı yaşamamak için yedek komisyon üyesi belirlenmesi hususunun ilgili birimce değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.

Uygun görüldüğü takdirde istişari nitelikteki hukuki mütalaamızın ilgili birimlere havalesini OLUR' larımıza arz ederim.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GercekleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girilerek (dzDc+F-1vkPTD-F5vBMx-yq5FsJ-Vm2EJU7c) kodunu yazınız.

HAZIRLAYAN:Av.Tulay KÖKEN

Huk.Müş.Av.Zeynep Betül UÇAR

Av.Ibrahim KURT
I.Hukuk Müşaviri

O L U R
09/04/2018

Birol EKİCİ
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmza suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/EvrakEvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (dzDc+F-1vkPTD-F5vBMx-yq5FsJ-Vm2EJU7c) kodunu yazınız

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No 20 07310 Muratpaşa Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

Bilgi için: Tulay KÖKEN
AVUKAT