

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK

Resmi Gazete Tarihi : 03.11.2003

Resmi Gazete Sayısı : 25278

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, mevki 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, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümleridir.
- f) Her Ölçekte Plan: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde turizm sektörünün ekolojik ve ekonomik verimliliği ve sürdürülebilir turizm ilkesi doğrultusunda kültür ve turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu bölgelerdeki koruma ve gelişmeyi sağlamak, kısa ve uzun dönemli ilke ve hedefler ile mekansal stratejileri belirlemek üzere hazırlanan bu Yönetmelikte tanımlanan çeşitli ölçeklerde fiziksel planlardır.
- g) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları: İçinde turizm türleri ile kültür ve eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt bölgeler ihtiva edebilen, bu kapsamda kaynaklar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan, arazi ana kullanım kararlarını belirleyen, açıklama raporları ve plan notları ile bir bütün olan 1/25000 veya daha üst ölçekli fiziki planlardır.
- h) **(Değişik: RG 12/1/2005-25698)** Nazım İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine jeolojik bilgiler ve varsa kadastral durum işlenmiş olarak; varsa üst ölçekli Kültür ve

Turizm Gelişim Planlarına uygun biçimde hazırlanan farklı arazi kullanım 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 Deęerlendirilmesi

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 bulunan plan ve/veya plan değişikliği teklifi plan araştırma raporunun ilke, hedef ve kararları ile plan açıklama raporu ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri esas alınarak incelenir.

Planlama Esasları

Madde 9 — Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde;

a) Bu Yönetmelikte tanımlanan planların hazırlanması sürecinde planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine ve plan türüne göre diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir. Bakanlık alanın özelliğine göre tekliflerin değerlendirilmesinde ve ön uygunluk kararında bu verilerin kapsamını genişletebilir veya gerekli görülmeyen veriler için sınırlandırabilir.

Planların hazırlanması sürecinde kullanılan veriler genel olarak aşağıdaki konuları kapsar.

- 1- Planlama alanının yeri,
- 2- İdari bölünüş, sınırlar,
- 3- Jeolojik durum, hidrojeolojik durum, kaynak koruma alanları,
- 4- Akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları,
- 5- Tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı,
- 6- Sulama alanları,
- 7- Afet verileri ve afete maruz alanlar,
- 8- Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları,
- 9- Kanunlarla belirlenmiş çevre ve doğa koruma alanları,
- 10- Orman alanları,
- 11- Demografik yapı, sosyal yapı, ekonomik yapı,
- 12- Teknik altyapı,
- 13- Arazi kullanımı,
- 14- Askeri alanlar,
- 15- Mülkiyet yapısı,
- 16- Yerleşme alanı ile ilgili özellikler.

Bakanlıkça başlıklar halinde yukarıda belirtilen konular kapsamında elde edilen verilerle gerekli analizler, yerinde inceleme, ve benzeri araştırma ve çalışmalar yapıldıktan sonra Bakanlıkça alanın özelliğine göre uygun görülen ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır.

İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından istenilen bilgi, belge ve görüş 3 ay içerisinde verilir. Bu süre sonunda istenilen bilgi, belge ve görüşün verilmemesi durumunda ilgili iş ve işlemler Bakanlıkça resen tesis edilebilir.

b) Bu maddenin (a) bendinde başlıklar olarak belirlenen veri toplama işlemi, üst ölçekli planlar için elde edilmiş ise alt ölçekli planlarda aynı verilerin elde edilip edilmeyeceği hususunda Bakanlık yetkilidir.

c) Bu Yönetmelikte tanımlanan planlarda kullanılacak lejant ve plan çizim normları için 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri dikkate alınır. Planlarda kullanılacak alan hesapları ve standartları planlama alanının özelliğine göre Bakanlıkça belirlenir.

d) Bu Yönetmelikte tanımlanan planlarda yapılacak plan değişikliklerinde, Bakanlığın gerekli görmesi halinde plan değişikliğine konu alanla ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınır.

Yeterlik Belgesi

Madde 10 — Bu Yönetmelikte tanımlanan planların Bakanlık dışında hazırlanması halinde plan müellifinin (yükleniciler, kamu kurum ve kuruluşları ve akademik kuruluşlar için) İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşların Yeterlilik Yönetmeliğinde belirtilen grupta yeterlilik belgesine sahip olması gerekir.

Bunun yanı sıra planlama grubunda yer alması gereken uzmanların asgari meslek disiplinleri ve tecrübe düzeyleri, planların yapılacağı yöre ve bölgenin kapsam ve niteliğine göre Bakanlıkça belirlenir. Planlama yarışmaları sonucunda yapılan ihaleler bu hükümler dışındadır. Planın veya plan değişikliğinin Bakanlıkça onaylanmış olması, plan müellifinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Plan Yapımında Etaplama

Madde 11 — Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi etaplar halinde de hazırlanabilir. Ancak, bu durumda etap sınırlarının varsa nazım planlar üzerinde gösterilmiş olması gerekir.

Uygulama imar planlarına uygun olarak parselasyon planları düzenlenir ve bu planlar imar planlarının ayrılmaz parçasıdır.

Teknik ve Sosyal Altyapı

Madde 12 — Nazım planlar üzerinde gösterilen teknik ve sosyal altyapı alanlarının konumu ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek şartı ile uygulama planlarında değiştirilebilir.

Başvuruda İstenecek Belgeler

Madde 13 — Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, şahıslarca yaptırılan ve bu Yönetmelikte tanımlanan planlama çalışmalarında, planlaması yapılan alanın kendilerine ait olduğunu veya hak sahibi olduklarını belgelemek amacı ile, tapu senedi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına dayanan yetkili diğer makamlar tarafından verilmiş belge veya özel kanunlara göre tahsisi yapıp 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 yürürlüğünü durdurmaz.

İmar planı değişikliklerinde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Son Hükümler

Mevcut Planlar

Madde 17 — Bu Yönetmeliğin yayımı öncesinde onaylanan planlar yenisi onaylanana kadar yürürlüktedir.

Kıyı Yapıları

Madde 18 — Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde 3830/3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında kalan deniz, göl ve akarsularda doldurma ve kurutma suretiyle kazanılan arazilere ilişkin her ölçekte imar planları 4957/ 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca Bakanlıkça onaylanır. İmar planı teklifleri ve ilgili kurum görüşleri için 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından belirlenen genelge ve 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.