AV. OZAN FERHAT ŞEN
GAYRİMENKUL · İNŞAAT · İMAR · KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU

İMAR HUKUKU

Koruma Bölge Kurulu Kararına Karşı İptal Davası Nasıl Açılır?

MAKALE ÖZETİ

Koruma kurulu kararı, itiraz süresi ve iptal davası yolları.

Somut dosyanızı veya sözleşmenizi inceletmek için:

WhatsApp ile Danışın →

Kültür varlıklarını koruma bölge kurulu kararına karşı, şartları varsa idare mahkemesinde iptal davası açılabilir. Ayrıca kararın tebliğ veya ilanından itibaren **60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna itiraz** yolu da vardır (Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği m.18). **İdari itiraz ile iptal davası aynı başvuru değildir**; süre ve uygulamayı durdurma sonuçları ayrı değerlendirilmelidir.

Özellikle **kaldırma, izinsiz uygulamayı giderme, tescil, korunma alanı belirleme ve proje onayını reddetme** kararlarında önce kurul kararının tam metni, tebliğ tarihi ve hangi fiziki uygulamayı kapsadığı tespit edilmelidir. Karar hukuka aykırı olsa bile **yalnızca dava açılması veya Yüksek Kurula itiraz edilmesi işlemin uygulanmasını kendiliğinden durdurmaz**.

Koruma kurulu hangi kararları verir?

Koruma bölge kurulu, 2863 sayılı Kanun'un 57. maddesi ve ilgili yönetmelik çerçevesinde korunan taşınmazlar ile sit alanları hakkında koruma ve uygulama kararları alır. Kurulun yetkileri yalnızca tarihî bir yapının tescil edilmesinden ibaret değildir.

Kurul kararları; **kültür varlığının tescili ve gruplandırılması, korunma alanının belirlenmesi, koruma amaçlı imar planına ilişkin değerlendirme, restorasyon projesinin uygun bulunması veya izinsiz müdahalelerin giderilmesi** gibi farklı işlemleri içerebilir.

Bu işlemlerin ortak özelliği, taşınmazın kullanımını doğrudan etkileyebilmeleridir. Ancak her kararda **hangi kanun hükmünün uygulandığı, kararın muhatabı ve uygulama yükümlülüğünün kapsamı** ayrı ayrı belirlenmelidir. Kültür varlığı tescil kararına itiraz sürecinde tescile esas uzman tespitleri ayrıca önem taşır.

İtiraz süresi kaç gündür?

Koruma Yüksek Kuruluna idari itiraz süresi, koruma bölge kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren 60 gündür. Bu süre, 19 Nisan 2012 tarihli Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği'nin 18. maddesinde düzenlenmiştir.

İdare mahkemesinde iptal davası için de özel süre bulunmadıkça 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu m.7 uyarınca **60 günlük genel süre** uygulanır. Ancak her iki sürenin aynı hukuki işleme ve aynı tarihe göre başlayacağı peşinen kabul edilmemelidir. Kararın tebliğ, ilan ve muhataplık durumuna bakılmalıdır.

Örneğin kurula ilişkin bir kararın belediyeye gönderildiği tarih ile taşınmaz malikine hukuken bildirildiği tarih aynı olmayabilir. **Süre hesabı, işlem dosyası ve tebliğ belgeleri görülmeden kesinleştirilmemelidir.**

Yüksek Kurula nasıl itiraz edilir?

İtiraz, Koruma Yüksek Kurulu tarafından incelenmek üzere ilgili Bakanlık birimleri nezdinde yürütülür. Yönetmelik m.18 uyarınca başvuru Bakanlıkça değerlendirilir; uygun görülen itirazlar Koruma Yüksek Kurulunun gündemine alınır.

İtirazda yalnızca kararın sonucundan duyulan rahatsızlığın bildirilmesi yerine, **parselin koruma statüsü, kararın dayandığı kurul raporu, mevcut onaylı proje, uygulamanın teknik niteliği ve varsa önceki kurul kararları** üzerinden somut gerekçeler gösterilmelidir.

2024 yılında yürürlüğe giren değişiklik sonrasında, hakkında **kesinleşmiş yargı kararı** bulunan kurul kararlarına karşı Yüksek Kurula itiraz edilemeyeceği açıkça düzenlenmiştir (Yönetmelik m.18/3). İtirazın kabul edilip Yüksek Kurul gündemine alınması ile itirazın haklı bulunması da aynı şey değildir.

2026 yılında koruma kurulu itirazı için ücret ödeniyor mu?

Ücret tarifesinin kapsamına giren Bakanlık başvurularında hizmet bedeli gündeme gelebilir. 27 Ekim 2026 tarihli ve 33413 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan yönetmelik, 2863 sayılı Kanun kapsamındaki **belge talebi, itiraz ve yeniden değerlendirme** gibi başvurular bakımından hizmet bedellerinin belirlenmesi ve tahsiline ilişkin usulü düzenlemiştir.

Bu yönetmeliğe göre ücret tarifesine giren bir hizmet söz konusuysa **bedelin başvuru işleme alınmadan önce ödenmesi** ve ödeme belgesinin ibrazı gerekebilir. Fakat her başvuru için tek bir sabit tutar yoktur; başvuru türü, kanuni ücret tarifesi ve muafiyetler somut olarak incelenmelidir. 2024 tarihli kitaptaki başvuru açıklamalarının bu yeni düzenlemeyle güncellenmesi gerekir.

İdari itiraz işlemi durdurur mu?

Hayır. Koruma Kurulları Yönetmeliği m.18/6, Yüksek Kurula yapılan itiraz sonuçlanıncaya kadar **itiraza konu bölge kurulu kararının uygulanmasına devam edileceğini** düzenler.

Bu nedenle izinsiz eklentinin kaldırılması veya taşınmaza müdahalenin durdurulması gibi acil sonuç doğuran kararlarda yalnızca idari itirazın sonuçlanmasını beklemek riskli olabilir.

Aynı nedenle **idari itirazın iptal davası süresine etkisi**, İYUK m.11 ve başvurunun hukuki niteliği bakımından ayrıca incelenmelidir. Her dilekçenin dava süresini otomatik olarak durdurduğu varsayılmamalıdır.

İptal davası nerede açılır?

Kesin ve icrai nitelikteki koruma bölge kurulu kararlarına karşı kural olarak idari yargıda iptal davası açılır. Dava, 2577 sayılı Kanun m.2 kapsamında idari işlemin **yetki, şekil, sebep, konu ve maksat** yönlerinden hukuka uygunluğunun denetlenmesini amaçlar.

Kültür varlıklarını koruma bölge kurullarının ayrı kamu tüzel kişiliği yoktur. Kurul kararının iptali isteniyorsa davalı idare Kültür ve Turizm Bakanlığıdır. Kurul kararına dayanılarak belediye tarafından ayrıca yıkım veya kaldırma işlemi tesis edilmiş ve o işlem de dava konusu ediliyorsa **ilgili belediye de kendi işlemi yönünden hasım gösterilmelidir**. Kurul kararı ile belediyenin uygulama kararı aynı idari işlem değildir; mahkemenin usul hükümleri gereğince hasmı düzeltme yetkisi de saklıdır.

Taşınmazın bulunduğu yer, uygulanacak yetki kuralı ve dava konusu kararın niteliği de dava açılmadan incelenmelidir.

Hangi nedenlerle iptal istenebilir?

İptal gerekçeleri işlemin somut niteliğine göre değişir; özellikle kararın yetkili makamca alınması, koruma statüsünün doğru belirlenmesi, incelemenin yeterliliği ve karar kapsamının açıklığı araştırılır.

Örneğin şu sorular önem taşır:

- **Yetki ve usul:** Kararı hangi kurul verdi? İlgili usul, toplantı ve karar kurallarına uyuldu mu?
- **Koruma statüsü:** Taşınmaz tescilli kültür varlığı mı, sit alanı içinde mi, yoksa korunma alanındaki tescilsiz bir parsel mi?
- **Teknik tespit:** Hangi eklenti veya müdahalenin izinsiz olduğu belirli mi? Fotoğraf, ölçüm ve onaylı proje yeterince karşılaştırılmış mı?
- **Kararın dayanağı:** İlgili ilke kararı, mevcut koruma amaçlı imar planı ve önceki kurul kararları birlikte değerlendirilmiş mi?
- **Kararın kapsamı:** Sadece aykırı bölüm hakkında tespit varken daha geniş bir alanın kaldırılması istenmiş mi? Bunun gerekçesi var mı?

Bir işlemin fiziki olarak sökülebilir olması, sit alanında mutlaka izinsiz uygulanabileceği anlamına gelmez. Aynı biçimde taşınmazın kendisinin tescilsiz olması da sit veya korunma alanı sınırlamalarını ortadan kaldırmaz. Koruma kurulu izni olmadan yapılan eklentinin kaldırılması konusunda kurul kararıyla belediyenin uygulama işlemi ayrıca ayrılmalıdır.

Yıkım veya kaldırma kararında yürütmenin durdurulması istenebilir mi?

Evet. İYUK m.27 kapsamında mahkemeden yürütmenin durdurulması istenebilir. Bunun için işlemin **açıkça hukuka aykırı olması** ve uygulanması hâlinde **telafisi güç veya imkânsız zarar** doğması koşullarının birlikte bulunması gerekir.

Özellikle çok kısa süre içinde kaldırma veya söküm öngörülmüşse, **uygulanmakla etkisi tükenecek işlem** yönünden idarenin savunması alınmadan geçici yürütmenin durdurulması değerlendirmesi talep edilebilir. Ancak bu talep mahkemenin mutlaka olumlu karar vereceği anlamına gelmez.

Dava açılması da yürütmenin durdurulması talebinde bulunulması da tek başına sökümü durdurmaz. Ayrıca kurul kararına dayanan belediye işlemi varsa, yargısal korumanın hangi işlemlere yöneltileceği açıklığa kavuşturulmalıdır.

Kiracı kurul kararına karşı dava açabilir mi?

İptal davası yalnızca tapu malikine özgü değildir. İYUK m.2 uyarınca menfaati ihlal edilen kişi dava açabilir. Kiracı, doğrudan kullandığı iş yeri hakkındaki kurul kararı nedeniyle hukuken etkilendiğini somutlaştırabiliyorsa dava açma menfaati bulunabilir.

Ancak **kiracının dava açma menfaati**, kiracının izinsiz imalatı yaptığı veya yaptırdığı anlamına gelmez. Yapının kim tarafından oluşturulduğu, mevcut kullanım ve korunma alanı sınırlamaları ayrı sorulardır.

İdari itiraz bakımından artık tapu senedi veya kira sözleşmesi sunulması, başvurunun Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınabilmesi için mutlak bir ön şart değildir. Yönetmelik m.18/2'deki eski belge şartı 2021'de yürürlükten kaldırılmıştır; ayrıca belge şartına ilişkin düzenlemeler daha önce yargısal denetime konu olmuştur. Karardan etkilenen gerçek veya tüzel kişiler, 60 günlük süre ve güncel başvuru usulü çerçevesinde itiraz yoluna başvurabilir; ancak itirazın Yüksek Kurul gündemine alınması ayrıca Bakanlığın değerlendirmesine bağlıdır.

İdari itirazdaki belge şartının kaldırılması ile iptal davasındaki dava açma ehliyeti aynı şey değildir. Mahkeme önünde kiracı dâhil davacı, **İYUK m.2 uyarınca güncel, meşru ve kişisel menfaat ihlalini** somutlaştırmalıdır.

Dava açılmadan önce hangi belgeler temin edilmelidir?

Kurul kararının yalnızca sonuç kısmı değil, dayandığı teknik dosya da incelenmelidir. İlk araştırmada şu belgeler önem taşır:

1. Koruma bölge kurulu kararının **tüm sayfaları**, ekleri ve tebliğ/ilan kaydı.
2. Kurulun incelemesine esas rapor, fotoğraf, kroki ve varsa yerinde tespit belgeleri.
3. Taşınmazın tescil, sit ve korunma alanı kararları.
4. Koruma amaçlı imar planı, plan notları veya geçiş dönemi koruma esasları.

5. Onaylı mimari proje, restorasyon projesi ve önceki izin/kurul kararları.
6. Kurul kararına dayanılarak sonradan tesis edilen belediye veya başka idare işlemleri.

Bu belgelerden bazılarına erişilemiyorsa idari işlem dosyasının mahkemeden getirtilmesi istenebilir. Fakat **belge teminindeki gecikme nedeniyle dava açma süresinin geçirilmemesine** dikkat edilmelidir. Planın kendisine yapılan askı itirazı ile kurul kararına yönelik başvurunun farkı koruma amaçlı imar planına itiraz ve iptal davası yazımızda açıklanmıştır.

Sonuç

Koruma bölge kurulu kararlarına karşı **Koruma Yüksek Kuruluna itiraz** ve **idare mahkemesinde iptal davası** farklı hukuki yollardır. Kural olarak 60 günlük süreler önem taşır; fakat başlangıç ve usul somut karar üzerinden belirlenmelidir.

Kararın uygulanmasını önlemek için yalnızca idari itiraz yeterli değildir. **Acil kaldırma veya yıkım tehlikesi** bulunan dosyalarda kurul kararı ile ona bağlı diğer işlemler ayrıştırılarak yürütmenin durdurulması talebi değerlendirilmelidir.

Kaynak

Bu makaledeki hukuki bilgiler, Seçkin Yayıncılık tarafından 2024 yılında genişletilmiş 2. baskısı yayımlanan, Evindar Yeşilbaş ve Cüneyd Altıparmak editörlüğündeki *Kültürel Miras (Kültür Varlıkları) Hukuku* adlı eserin Mehriban Karaaslan tarafından kaleme alınan “Yüksek Kurul ve Bölge Kurullarının Oluşumu, İşleyişi ve Kararları” bölümünden damıtılmıştır. Kaynak metin aynen aktarılmamış, makale tarafımızca yazılmıştır.