

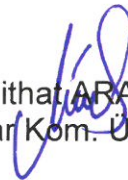


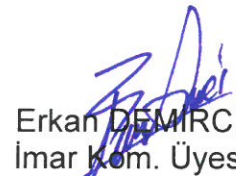
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Demre Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarih ve 12910 sayılı kararı ile uygun bulunan Köşkerler, Zümrüt kaya, Gürses Mahallelerinde yer alan Myra Antik Kenti I-II-III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Demre Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarih ve 12910 sayılı kararı ile uygun bulunan Köşkerler, Zümrüt kaya, Gürses Mahallelerinde yer alan Myra Antik Kenti I-II-III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2021 tarih 867 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı


  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

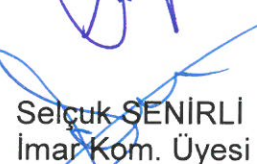
  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
DEMRE BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 61 KARAR KONUSU : Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının kabulü.	KARAR TARİHİ: 01/12/2021 BİRİMİ : İmar Komisyonu.
Meclis Başkanı : Av. Okan KOCAKAYA Meclis Üyesi : Recep KARATOP Meclis Üyesi : Ahmet GÜMRÜKCÜ Meclis Üyesi : Ünal ÇETİNKAYA Meclis Üyesi : Halil İbrahim KAYAK Meclis Üyesi : Veli SERTBAŞ Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ	Meclis Üyesi : Muhammet TURAL Meclis Üyesi : Önder ÖZKAL Meclis Üyesi : Orhan AVCI Meclis Üyesi : İbrahim GÖKÇE Meclis Üyesi : Yusuf ÖZEN Meclis Üyesi : Hasan KAYA Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ Meclis Üyesi : Fatih KESKİN

<u>TOPLANTI DÖNE.</u>	<u>SEÇİM DEVR.</u>	<u>BİRLEŞİM</u>	<u>OTURUM</u>	<u>TARİH</u>	<u>SAAT</u>
Aralık/2021	Olağan	1	1	01/12/2021	14.00

**GÜNDEMİN 4. MADDESİ:**

**KONU** : Demre Belediye Meclisinin 03/11/2021 tarihli toplantısında gündemin 5. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkındaki;

**İmar Komisyonunun 16/11/2021 tarihli raporunda;**

İmar Komisyonumuz; Komisyon Başkanı Ünal ÇETİNKAYA'nın başkanlığında üyelerden Ahmet GÜMRÜKCÜ ve Ahmet kızı Gülsüm CENGİZ'in iştirakleri ile toplanarak çalışmalarına başlamıştır. Belediye Meclisinin 03/11/2021 tarih ve 59 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının görüşülmesi konusu incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının hazırlandığı şekli ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

İş bu rapor imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ünal ÇETİNKAYA  
İmar Komisyonu Bşk.  
(İmza)

Ahmet GÜMRÜKCÜ  
Komisyon Bşk. V.  
(İmza)

Gülsüm CENGİZ  
Üye  
(İmza)

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

**KARAR** :Belediye Meclisince, İmar Komisyonu raporu hakkında yapılan müzakereler sonucunda; Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu, Belediye Meclisinin 01 Aralık 2021 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 6 kabul oyu, AK Parti: 3 kabul oyu, CHP: 2 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 2 kabul oyu)

Av. Okan KOCAKAYA  
Belediye ve Meclis Başkanı

Halil İbrahim KAYAK  
Katip Üye

Gülsüm CENGİZ  
Katip Üye

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

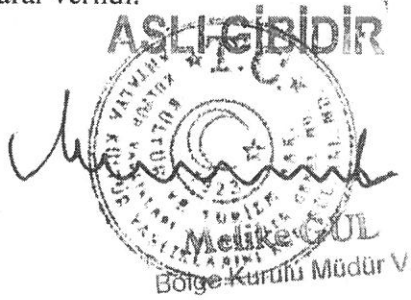
**Toplantı Tarihi ve No.:**21.10.2021/355  
**Karar Tarihi ve No. :**21.10.2021/12910

**Toplantı Yeri**  
ANTALYA

Antalya İli, Demre İlçesi, Köşkerler, Zümrüt kaya, Gürses Mahallelerinde yer alan Myra Antik Kenti I.-II.-III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin "Antalya Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı" işi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının uygun bulunduğu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2021 tarih ve 12836 sayılı kararıyla planların düzeltilerek uygun bulunmasına karşın karar metninde sehven "uygun bulundu" şeklinde geçen ifadenin düzeltilmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 18.10.2021 tarih ve 999173 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Demre İlçesi, Köşkerler, Zümrüt kaya, Gürses Mahallelerinde yer alan Myra Antik Kenti I.-II.-III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin "Antalya Demre Myra Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı" işi kapsamında hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planlarının Kurulumuzun 01.10.2021 tarih ve 12836 sayılı kararıyla, I. Derece Arkeolojik Sit Alanından geçen karayolunun tünel geçişinin iptal edilip düzeltilerek uygun bulunmasına karşın karar metninde sehven düzeltilerek uygun bulundu ifadesinin yer almadığı anlaşıldığından anılan kararımızın düzeltilerek uygun bulunduğu şekilde düzeltilmesine,

Kurulumuzun söz konusu kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanından geçen karayolunun tünel geçişinde yapılan düzeltmelerin plan müellifince işlenerek yeniden iletilen kararımız eki Myra Antik Kenti I.-II.-III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftalarının uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**  
İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**  
İbrahim ÖNER  
İMZA

**Üye**  
Belgin ŞAHİN  
İMZA

**Üye**  
Yaşar PARLAYÜKSEL  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Demre Bld. Tem.  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Nilüfer SEZGİN  
Demre Müze Md.  
İMZA

**Üye**

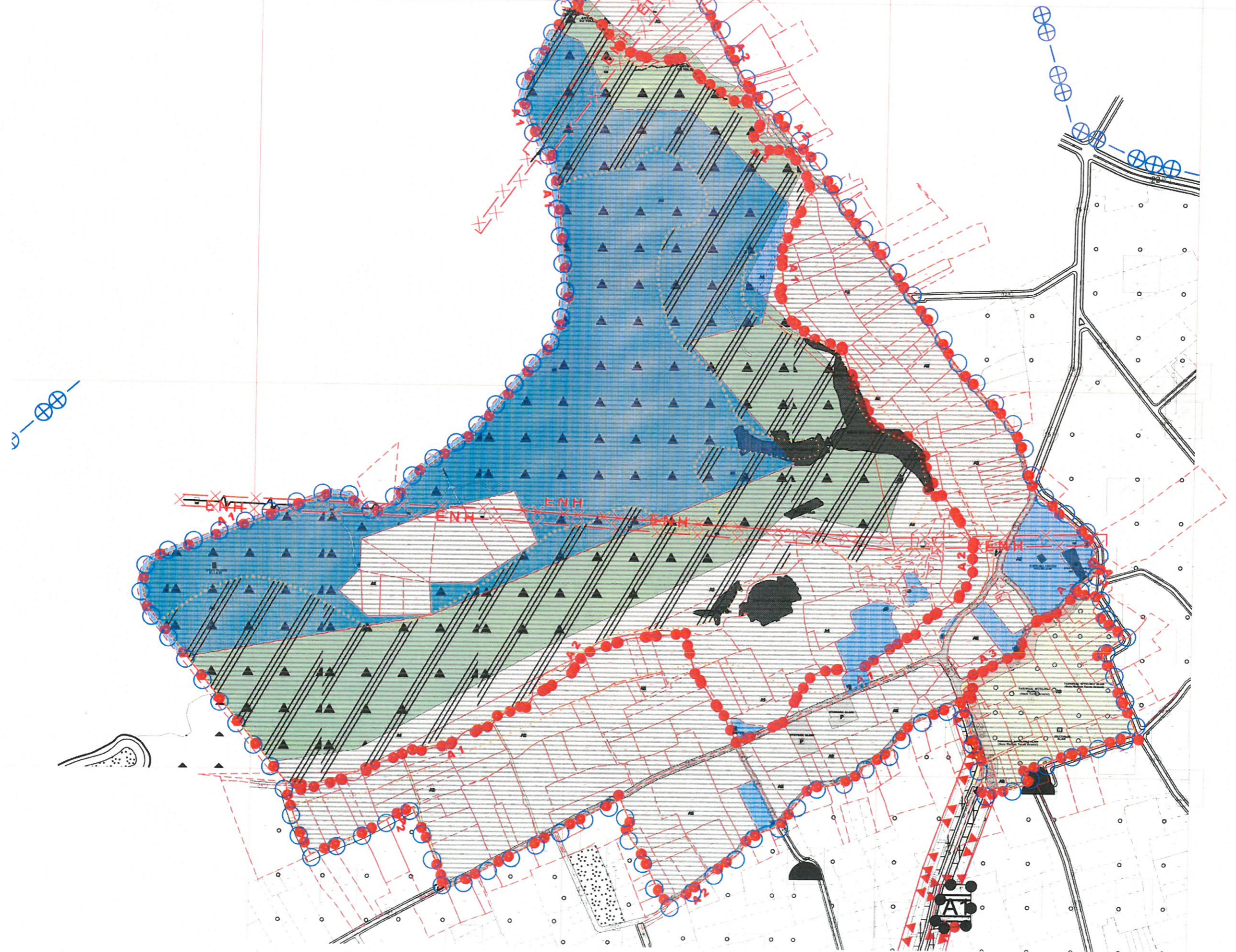
**Üye**

○ KURULAN ALAN  
 ○ KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI  
 ○ KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI  
 ○ KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI

BÜYÜK ÖLÇÜDE KULLANIMI DEVAM ETTİRELEREK  
 KORUNMAK ALANLAR

TARIHSEL ALAN  
 DEĞİŞTİRİLMİŞ ALAN  
 İZLENİM ALANI

1. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 2. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 3. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 4. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 5. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 6. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 7. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 8. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 9. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...  
 10. KURULAN ALANIN KURULAN ALANIN DİĞER KISIMLARINI...





**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ANTALYA İLİ DEMRE İLÇESİ**  
**MYRA ARKEOLOJİK SİT ALANI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN HÜKÜMLERİ**



## **3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ**

### **3.2.1. KAPSAM**

ANTALYA İLİ, DEMRE İLÇESİ, MYRA ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER VE ANITLAR YÜKSEK KURULU'NUN 05.02.1982 TARİH VE 3284 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINI VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 06.12.2011 TARİH VE 223 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINI KAPSAMAKTADIR. TOPLAM 147 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ PLANLAMA ALANININ 92 HEKTARI 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT (MYRA ANTİK KENTİ VE ÇEVRESİ), 48 HEKTARI 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT VE 7 HEKTARI 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR.

### **3.2.2. AMAÇ**

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNİN AMACI; PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ALANLARIN VE KÜLTÜR VARLIKLARININ 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA; KORUNMASI, KORUMA VE KULLANMA KARARLARININ VERİLMESİ, AYKIRI YAPILAŞMALAR VE KULLANIM TALEPLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI VE UYGULAMALARA ALTLIK OLUŞTURACAK PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİDİR.

### **3.2.3. TANIMLAR**

#### **3.2.3.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI:**

ANTALYA İLİ DEMRE İLÇESİ MYRA ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI'DIR.

#### **3.2.3.2. PLANLAMA ALANI:**

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ YAPILDIĞI SİT ALANLARI BÜTÜNÜDÜR.

#### **3.2.3.3. GEEAYK:**

GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER VE ANITLAR YÜKSEK KURULU'DUR.





**3.2.3.4. KORUMA YÜKSEK KURULU:**

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'DUR.

**3.2.3.5. KORUMA KURULU:**

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'DUR.

**3.2.3.6. KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ:**

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'DÜR.

**3.2.3.7. KUDEB:**

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROSU'DUR.

**3.2.3.8. MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ:**

DEMRE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'DÜR.

**3.2.3.9. KAZI BAŞKANLIĞI:**

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MYRA KAZISI BAŞKANLIĞI'DIR.

**3.2.3.10. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ:**

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.

**3.2.3.11. İLÇE BELEDİYESİ:**

DEMRE BELEDİYESİ'DİR.

**3.2.3.12. İLKE KARARLARI:**

MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ/ALINACAK OLAN, UYGULAMAYI YÖNLENDİRİCİ, BAĞLAYICI NİTELİKTE KARARLARDIR.

**3.2.3.13. ARKEOLOJİK SİT:**

İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER





ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.

**3.2.3.14. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI:**

TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT KALINTILARI İLE YERLEŞİM ALANLARI VE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ; TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA AİT KALINTILAR VE BULUNTULARIN VEYA BUNU DESTEKLEYEN TAŞINIR KÜLTÜR VARLIĞI BULUNTULARININ YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI ALANLARDIR.

**3.2.3.15. 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI:**

TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ KISMEN YANSITAN YERLEŞİM ALANLARI VE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ ALANLARDAN OLMASI; ANCAK BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİTLER KADAR YOĞUN KÜLTÜR VARLIĞI KALINTI VE BULUNTUSUNA SAHİP OLMAYAN VEYA KISMEN MODERN YERLEŞME BİRİMLERİ İLE DE DOKU BOZULMALARI GÖRÜLEN ALANLARDIR.

**3.2.3.16. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI:**

ENDER RASTLANILAN BULUNTULARDAN VE/VEYA BİLİMSEL ARAŞTIRMALAR, ÇEVRESEL GÖZLEMLER İLE BİLİMSEL VARSAYIMLAR SONUCUNDA KÜLTÜR VARLIĞI VEYA KALINTISI BULUNMA OLASILIĞI OLAN ALANLARDAN OLMASI VEYA BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİTLERLE ETKİLEŞİM İÇİNDE VE BU ALANLARIN KORUNMASINDA UZUN YA DA KISA VADEDE KAMU YARARI OLAN ALANLARDIR.

**3.2.3.17. TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI:**

TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN VEYA TARİH ÖNCESİ YA DA TARİHİ DEVİRLERDE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ BİLİMSEL VE KÜLTÜREL AÇIDAN ÖZGÜN DEĞER TAŞIYAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDAKİ BÜTÜN TAŞINMAZ VARLIKLARDIR.







### **3.2.3.18. ARKEOLOJİK VARLIKLAR:**

TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KALINTILAR İLE YERLEŞİM ALANLARI VE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ; TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA AİT KALINTILAR VE BULUNTULARDIR.

### **3.2.3.19. TESCİLLİ YAPI:**

TOPLUMUN MADDİ TARİHİNİ OLUŞTURAN KÜLTÜR VERİLERİ İÇİNDE TARİHSEL, SİMGESEL, ANI VE ESTETİK NİTELİKLERİYLE KORUNMASI ZORUNLU YAPILARDIR.

### **3.2.3.20. 1. GRUP YAPI (TESCİLLİ ANITSAL YAPI):**

TOPLUMUN MADDİ TARİHİNİ OLUŞTURAN KÜLTÜR VERİLERİ İÇİNDE TARİHSEL, SİMGESEL, ANI VE ESTETİK NİTELİKLERİYLE KORUNMASI ZORUNLU YAPILARDIR.

### **3.2.3.21. 2. GRUP YAPI (TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPI):**

KENT VE ÇEVRE KİMLİĞİNE KATKIDA BULUNAN VE YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNİ YANSITAN YAPILARDIR.

### **3.2.3.22. RÖLÖVE:**

YAPININ YA DA YAPI GRUBUNUN TÜMÜNÜN YA DA BİR BÖLÜMÜNÜN MEVCUT DURUMUNUN BELLİ ÖLÇEKLERDE ANLATILMASI İÇİN HAZIRLANAN VE HERHANGİ BİR YORUM YA DA DEĞERLENDİRME İÇERMEYEN ÇİZİMSEL BELGELERDİR.

### **3.2.3.23. RESTORASYON:**

YAPININ MEVCUT DURUMUNUN BELGELENMESİNDEN SONRA, SORUNLARIN SAPTANARAK POTANSİYEL VE YENİ KULLANIM OLANAKLARININ ARAŞTIRILMASI, ONARIMA YÖNELİK TEMEL YAKLAŞIM VE MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİ İLE YENİ KULLANIMIN GEREKTİRDİĞİ MÜDAHALELERİN RAPOR, ÖLÇÜLÜ VE ÖLÇEKLİ ÇİZİMLERLE ANLATIMINI TANIMLAR.

### **3.2.3.24. RESTİTÜSYON:**

BİR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞININ ZAMAN İÇİNDE GEÇİRDİĞİ MÜDAHALELERİ DÖNEMLEYEN VE İLK YAPILDIĞI YA DA BELLİ BİR DÖNEMDEKİ DURUMUNUN BELİRLENMESİ İÇİN GERÇEKLEŞTİRİLEN; TARİHİ ARAŞTIRMA VE KARŞILAŞTIRMALI





ÇALIŞMA TEKNİKLERİNİN KULLANILDIĞI YAZILI, ÇİZİLİ VE GÖRSEL BELGE İÇEREN ETÜTTÜR.

**3.2.3.25. REKONSTRÜKSİYON:**

TÜMÜYLE YIKILMIŞ, YOK OLMUŞ, YA DA ÇOK HARAP DURUMDA OLAN TESCİLLİ VE/VEYA HERHANGİ BİR SEBEPLE TESCİL NİTELİĞİ TAŞIMASINA RAĞMEN TESCİL EDİLEMEMİŞ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ ELDE BULUNAN BELGELERE VE KAPSAMLI RESTİTÜSYON ETÜDÜNE DAYANILARAK KENDİ PARSELİNDE DAHA ÖNCE BULUNDUĞU YAPI OTURUM ALANINDA, ESKİ CEPHE ÖZELLİĞİNDE, AYNI KİTLE VE GABARİDE, ÖZGÜN PLAN ŞEMASI MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ KULLANILARAK YENİDEN YAPILMASIDIR.

**3.2.3.26. BASİT ONARIM / TADİLAT VE TAMİRAT:**

YAPILARIN YAŞAMINI SÜRDÜRMESİNİ AMAÇLAYAN;

- a. 3/5/1985 TARİHLİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 21 İNCİ MADDESİ UYARINCA RUHSATA TABİ OLMAYAN: DERZ, İÇ VE DIŞ SIVA, BOYA, BADANA, OLUK, DERE, DOĞRAMA İLE MİMARİ ÖGE OLARAK VE SANAT TARİHİ AÇISINDAN ÖZELLİK ARZ ETMEYEN DÖŞEME VE TAVAN KAPLAMALARI, ELEKTRİK VE SİHHİ TESİSAT TAMİRLERİ İLE ÇATI ONARIMI VE KİREMİT AKTARILMASI VE YÖRENİN ÖZELLİĞİNE GÖRE BELEDİYELERCE HAZIRLANACAK İMAR YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLECEK TAŞIYICI UNSURU ETKİLEMİYEN MÜDAHALELERİ,
- b. YUKARIDA BELİRTİLEN MÜDAHALELER SIRASINDA YAPIDAKİ AHŞAP, MADENİ, PIŞMIŞ TOPRAK, TAŞ GİBİ ÇÜRÜYEN YA DA BOZULARAK EKSİLEN MİMARİ ÖGELERİN ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK AYNI MALZEME İLE DEĞİŞTİRİLMESİNİ, BOZULAN İÇ VE DIŞ SIVALARIN, KAPLAMALARIN, RENK VE MALZEME UYUMU SAĞLANARAK ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK YENİLENMESİNİ İFADE EDER.

**3.2.3.27. ESASLI ONARIM:**

BASİT ONARIM/TADİLAT VE TAMİRAT DIŞINDA KALAN VE BİLİMSEL ESASLARA GÖRE HAZIRLANMIŞ RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNE DAYALI UYGULAMALARDIR.





**3.2.3.28. ONARIM ÖN İZİN BELGESİ:**

BASİT ONARIM KAPSAMINDAKİ TADİLAT VE TAMİRATLARIN İÇERİĞİNİ BELİRTEBİLİR, UYGULAMADAN ÖNCE KUDEB TARAFINDAN VERİLECEK BELGEDİR.

**3.2.3.29. ONARIM UYGUNLUK BELGESİ:**

BASİT ONARIM KAPSAMINDAKİ TADİLAT VE TAMİRATLARIN ONARIM ÖN İZİN BELGESİNE UYGUN TAMAMLANDIĞINA DAİR KUDEB TARAFINDAN VERİLECEK BELGEDİR.

**3.2.3.30. KULLANMA İZİN BELGESİ:**

YAPININ İNŞAATI YA DA ONARIMININ KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILDIĞININ SAPTANMASINDAN SONRA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN VERİLECEK BELGEDİR.

**3.2.3.31. İFRAZ:**

İMAR PLANI TAMAMLANMIŞ YERLERDE, PLAN KOŞULLARINA UYMAK ŞARTIYLA BİR PARSELİN BİRDEN FAZLA PARSELE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ İŞLEMİDİR.

**3.2.3.32. TEVHİT:**

İMAR PLANI TAMAMLANMIŞ YERLERDE, PLAN KOŞULLARINA UYMAK ŞARTIYLA, BİRDEN FAZLA BİTİŞİK PARSELİN BİRLEŞTİRİLMESİ İŞLEMİDİR.





### 3.2.4. GENEL HÜKÜMLER

**3.2.4.1.** 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARINA DAYANILARAK HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

**3.2.4.2.** PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA;

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI

İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, GENELGE, TEBLİĞ VB.), KORUMA KURULU KARARLARI GEÇERLİDİR.

**3.2.4.3.** BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDEKİ ALANLARDA UYGULAMALAR, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ; KORUMA YÜKSEK KURULUNCA BELİRLENEN İLKE KARARLARI İLE KORUMA KURULUNUN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILIR.

**3.2.4.4.** KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALE (YENİ YAPILAŞMA, RESTORASYON VE RESTİTÜSYON





UYGULAMALARI), HER ÖLÇEKTEKİ PROJE (ALTYAPI, KENTSEL TASARIM, PEYZAJ, KENT MOBİLYALARI VB.) İÇİN İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR DA DİKKATE ALINARAK KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

**3.2.4.5.** PLAN SINIRLARI İÇİNDE SİT ALANLARI DÂHİLİNDEKİ UYGULAMALARDA HER TÜR YAPI VE TEKNİK ALTYAPININ UYGULAMA AŞAMASINDA TEMEL KAZISI YAPILACAKTIR. YAPILAŞMAYA YÖNELİK TEMEL KAZISI VEYA TEKNİK ALTYAPI UYGULAMA KAZISI SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞI VE/VEYA ARKEOLOJİK KALINTILARIN ÇIKMASI DURUMUNDA KAZI DURDURULARAK "2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ" GEREĞİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEK VE KONU KORUMA KURULUNA İLETİLECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRMELERİN SONUCUNA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

**3.2.4.6.** TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

**3.2.4.7.** PLANLAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YENİ YAPILAŞMA VE UYGULAMALARA YÖNELİK HER TÜRLÜ KAZI, KAZI BAŞKANLIĞI VE/VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

**3.2.4.8.** PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM MAKSADI DIŞINDA HİÇBİR YAPI/TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK YAPI/TESİS SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE PLANDA BELİRLENEN MAKSAT DIŞINDA KULLANILAMAZ.

**3.2.4.9.** BU PLAN; MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILMIŞ YAPI VE TESİSLER İLE İNŞAAT YAPIM RUHSATI, EKLERİ VE YAPI ESASLARINA AYKIRI YAPILMIŞ BÖLÜMLERİ İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. PLAN VE MEVZUATA AYKIRI YAPILAR İÇİN İMAR MEVZUATI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ İŞLEMLER YAPILACAKTIR.

**3.2.4.10.** KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE VEYA ONAYLI PROJESİNE AYKIRI UYGULAMANIN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE; İMAR MEVZUATI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ İŞLEMLER YAPILACAKTIR.

**3.2.4.11.** PLAN DÂHİLİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARIN, FEN VE SAĞLIK KOŞULLARINA VE BU AMAÇLA YAPILMIŞ İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.





**3.2.4.12. MEKÂNSAL DÜZENLEMELERDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.**

**3.2.4.13. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.**

**3.2.4.14. ÇEVRE SAĞLIĞI**

**3.2.4.14.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

**3.2.4.14.2. YERALTI SULARININ KORUNMASI AMACIYLA 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 10.10.2012 TARİH VE 28437 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

**3.2.4.14.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ŞEKİLDE ATIKLARIN ATILMASI YASAKTIR.**

**3.2.4.14.4. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI, SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.**

**3.2.4.14.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ KATI VE SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.**

**3.2.4.14.6. ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;**

**VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.**

**YOKSA "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK**





ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK’TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI KESİNLİKLE VADİ YATAKLARINA VE AÇIK ALANLARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

### **3.2.4.15. JEOLÖJİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER**

**3.2.4.15.1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 01.06.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANTALYA İLİ, DEMRE İLÇESİ SINIRINDA KALAN MYRA I., II. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**

SÖZ KONUSU RAPORDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEMLİ ALAN 2.3 (ÖA-2.3): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ VE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR, ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR VE UYGUN OLMAYAN ALAN 2.2 (UOA-2.2): KAYA DÜŞMESİ RİSKLİ BÖLGELER’DEN OLUŞMAKTADIR.

UYGUN OLMAYAN ALAN 2.2 (UOA-2.2) OLARAK BELİRLENEN ALANLAR YAPI YASAKLI ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMELİDİR.

**3.2.4.15.2. PLANLAMA ALANI 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANMIŞ VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA, EN BÜYÜK YER İVMESİ 0.2-0.3 ARASINDA YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA DEPREM OLASILIĞINA KARŞI İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**

**3.2.4.15.3. PLANA ESAS HAZIRLANAN ETÜT RAPORLARI, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK OLAN ZEMİN ETÜTLERİ KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGELERE UYULACAK, PROJELERDE VE YAPILAŞMALARDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.**





### **3.2.4.16. PLAN/İMAR UYGULAMALARI**

**3.2.4.16.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK İFRAZ VE TEVHİT UYGULAMALARINDA KORUMA KURULU, YOLA TERK VE YOLDAN İHDAS İŞLEMLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.**

**3.2.4.16.2. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.**

**3.2.4.16.3. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHLARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEME, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.**

**3.2.4.16.4. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİ YAPILAŞMALARDA UYGULAMA, NET İMAR PARSELİ (TEVHİT, İFRAZ, TERK VEYA SATIN ALMA İŞLEMLERİ TAMAMLANMIŞ) ÜZERİNDEN YAPILIR.**

**3.2.4.16.5. PLANDA YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.**

### **3.2.4.17. TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI**

**3.2.4.17.1. GÜNÜMÜZ KOŞULLARININ GEREKTİRDİĞİ ZORUNLU ALTYAPI HİZMETLERİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜYLE VE KORUMA KURULU KARARIYLA, KÜLTÜR KATMANINA ZARAR VERMEYECEK VE TOPRAK KULLANIMINI MİNİMUMDA TUTACAK ŞEKİLDE YAPILIR.**

**3.2.4.17.2. RESMİ VEYA ÖZEL KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE (KANALİZASYON, İÇME SUYU, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, BORU HATTI VB.) DAİR UYGULAMALAR KAZI BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINARAK, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN DENETİMİNDE VE KORUMA KURULU İZİNİ İLE YAPILACAKTIR.**







**3.2.4.17.3.** DSİ'YE AİT TESİS (KANAL, KANALET, TAŞKIN TESİSİ, SERVİS YOLU V.B.) VE KAMULAŞTIRMA ALANLARININ KORUNMASI GEREKLİDİR. ANCAK YENİ YAPILACAK HER TÜR UYGULAMADA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ İLE KAZI BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR. UYGULAMA KAZI BAŞKANLIĞI VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILIR.

**3.2.4.17.4.** SU KUYUSU, FOSSEPTİK ÇUKURU GİBİ HAFRİYAT GEREKTİREN UYGULAMALAR İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANMIŞ SONDAJ KAZISI SONUÇ RAPORU İLE KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜ VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

**3.2.4.17.5.** PLANLAMA ALANINDA GEÇİCİ, TAŞINABİLİR VE SÖKÜLEBİLİR (TEMELSİZ) NİTELİKTE OLSA BİLE, YAPILMAK İSTENEN BÜFE, SATIŞ YERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER İÇİN KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKLİDİR.

**3.2.4.17.6.** TRAFİKO YAPILABİLMESİ İÇİN KORUMA KURULUNDAN ONAY ALINMASI ŞARTTIR.

**3.2.4.17.7.** OTURMA BANKLARI, YÖNLENDİRME LEVHALARI, ÇİÇEKLİKLER, BARİYERLER VB. KENT MOBİLYALARI İLE BİLGİLENDİRME-REKLAM-SPONSOR TABELALARI ALANIN ÖZGÜN YAPISI VE YERLEŞİM DOKUSUNA UYGUN KOŞUL VE DETAYLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK VE KORUMA KURULU TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLECEK PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

**3.2.4.17.8.** REKLAM, YÖNLENDİRME VE BİLGİLENDİRME PANOLARI, LEVHALARI VE TABELALARIN BOYUT, MALZEME VE RENGİ KONUSUNDA HAZIRLANACAK VE KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜLECEK ÇALIŞMALAR DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.





### **3.2.5. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE KORUNACAK YAPILAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLER**

**3.2.5.1.** 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE SİT ALANLARINA YÖNELİK YAPILACAK PLAN, PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLERDE BU PLAN HÜKÜMLERİ İLE İLKE KARARLARI VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.

**3.2.5.2.** PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDEKİ ARKEOLOJİK SİT ALANLARI OTLATMA AMACIYLA KULLANILAMAZ.

**3.2.5.3.** TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.

**3.2.5.4.** BU ALANLARDAN TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ. KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

**3.2.5.5.** PLANLAMA ALANINDA ARAŞTIRMA VE UYGULAMAYA YÖNELİK HER TÜRLÜ KAZI, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE KAZI BAŞKANLIĞI DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

**3.2.5.6.** BİLİMSEL KAZI ÇALIŞMALARI, YÜZEY ARAŞTIRMALARI VE SONDAJ ÇALIŞMALARI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ OLARAK YAPILACAK ARAŞTIRMA, SONDAJ VE KAZILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ YAPILACAK YÜZEY ARAŞTIRMASI, SONDAJ VE KAZI ÇALIŞMALARININ YÜRÜTÜLMESİ HAKKINDA YÖNERGE" KAPSAMINDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

**3.2.5.7.** ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ ÇEVRE DÜZENLEMELERİNİN, 2863 SAYILI KANUN'UN 17. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENEN "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ, MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK" UYARINCA HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ GENEL TEKNİK ŞARTNAMESİ'NDEKİ DETAYLARA UYULARAK PROJELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

**3.2.5.8.** ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İÇERİSİNDE ÖREN YERİ KAPSAMINDA KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA VE KAMUYA AİT OLMAK KAYDIYLA





BİLİMSEL KAZILARIN VE FAALİYETLERİN DEVAM ETMESİ, AÇIĞA ÇIKARILAN TAŞINIR KÜLTÜR VARLIKLARININ ALANA YÖNELİK İŞLEVSEL VE MEKÂNSAL BAĞLARININ KURULABİLMESİNE OLANAK SAĞLAMAK ÜZERE MAHALLİNDE KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ KAPSAMINDA MUHAFAZA, BAKIM, ONARIM, RESTORASYON, TEŞHİR-TANZİM VE TANITIMLARINA YÖNELİK İHTİYAÇ DUYULAN KAPALI VE AÇIK MEKÂNLAR (LABORATUAR, ATÖLYE, DEPOLAMA, SERGİLEME, KAZI EVİ, DENETİMLİ ŞANTIYE VB.) İLE ZİYARETÇİLERE HİZMET VERECEK AÇIK OTOPARK, MEYDAN TANZİMİ, GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, BİLET GİŞESİ, TUVALET, GÜVENLİK VE SATIŞ ÜNİTELERİ, KAFETERYA VB. ÜNİTELER KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KORUMA KURULU İZİNİ İLE GEÇİCİ OLARAK YAPILABİLİR.

BU DOĞRULTUDA YAPILABİLECEK KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI (EBAT, YÜKSEKLİK, YAPI MALZEMESİ VB.) KAZI BAŞKANI GÖRÜŞÜ VE KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

YİNE SİT ALANLARI DAHİLİNDE BULUNAN 2. GRUP YAPILAR (TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR), KAMULAŞTIRILMASI HALİNDE KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KORUMA KURULU İZİNİ ALINMAK KAYDIYLA KAZI FAALİYETLERİ VE ZİYARETÇİLERE HİZMET EDECEK ŞEKİLDE YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR KAPSAMINDA İŞLEVLENDİRİLEBİLİR.

### **3.2.5.9. 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:**

**3.2.5.9.1.** 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI; 658 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE KESİN YAPI YASAKLI ALANLARDIR.

**3.2.5.9.2.** 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI; 658 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE YENİ YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEK ALANLARDIR.

**3.2.5.9.3.** BU ALANLAR KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR. BİLİMSEL AMAÇLI KAZILAR DIŞINDA HİÇBİR KAZI YAPILAMAZ. ANCAK;





**3.2.5.9.3.1. RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE KONU KORUMA KURULUNCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.**

**3.2.5.9.3.2. BU ALANLARDA YENİ TARIMSAL ALANLAR AÇILAMAZ, YALNIZCA SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDEBİLİR.**

**3.2.5.9.3.3. YENİ AĞAÇLANDIRMA YAPILAMAZ. MEVCUT AĞAÇLARDAN ÜRÜN ALINABİLİR.**

**3.2.5.9.3.4. KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE SERACILIĞA DEVAM EDİLEBİLİR. ANCAK; KAZI FAALİYETLERİNİN DEVAM ETTİĞİ ALANLAR VE YAKIN ÇEVRESİNDE YENİ SERACILIK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ, KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜ VE KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA MEVCUT SERALAR KALDIRILABİLİR.**

**3.2.5.9.3.5. 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA GÜNÜMÜZDE KULLANILMAKTA OLAN VE MEVZUATA UYGUN YAPILMIŞ TESCİLSİZ YAPILARIN BASİT ONARIMLARI YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.**

**3.2.5.9.3.6. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERİN KAMULAŞTIRILMASI VE ÜZERİNDE MEVCUTTA YAPI BULUNANLARDA MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARECE KAMULAŞTIRMA/SATIN ALMA/HAK TRANSFERİ VB. İŞ VE İŞLEMLER YAPILACAKTIR. TESCİLSİZ MEVCUT YAPILARDA BASİT VE ESASLI ONARIMLARA İZİN VERİLMEZ.**

**3.2.5.9.3.7. MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI SIRASINDA MAKİNELİ KAZI YAPILIP YAPILAMAYACAĞI KONUSU MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜYLE KORUMA KURULUNA İLETİLECEKTİR. ALINACAK KARARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.**

### **3.2.5.10. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:**

**3.2.5.10.1. BU ALANLAR 658 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.**





**3.2.5.10.2. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI İÇİNDE; MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER VE SERACILIK FAALİYETLERİ DEVAM EDEBİLİR.**

**3.2.5.10.3. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA DAHA ÖNCE MEVZUATA UYGUN YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.**

**3.2.5.10.4. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA, YASAL KOŞULLARA GÖRE YAPILMAMIŞ YAPILARIN VE RUHSAT İÇİN HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJELERİNİN PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.**

**3.2.5.10.5. BU ALANLARDA, YAPILACAK UYGULAMALARDA İNŞAAT İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARI BU ALANLARLA İLGİLİ VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.**

**3.2.5.10.6. SONDAJ KAZISI YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN KORUMA KURULUNCA GENEL SONDAJ KARARI ALINABİLİR.**

**3.2.5.11. ARKEOLOJİK VARLIKLAR:**

**3.2.5.11.1. ARKEOLOJİK VARLIKLARA AİT YAPI İZLERİNİN BİLİMSEL YÖNTEMLERLE AÇIĞA ÇIKARILMASI, ONARILMASI VE SERGİLENMESİ İŞLEMLERİ ESAS ALINARAK SAĞLIKLI VE KAPSAMLI ARKEOLOJİK ENVANTER TEMELİNE DAYALI ARAŞTIRMA KAZILARININ YAPILMASI ESASTIR.**

**3.2.5.11.2. MEVCUT YIKINTI TEMELLER ÜZERİNE, O TEMELLERİN AİT OLDUĞU ESKİ YAPIYA AİT ESKİ BİLGİ, RESİM, GRAVÜR, FOTOĞRAF, ANI BELGELERİ VB. DOKÜMANLARLA RESTİTÜSYON YAPILARAK KORUMA KURULU ONAYI ALINIR.**

**3.2.5.11.3. GEREKLİ HALLERDE JEOTEKNİK VE ZEMİN ETÜTLERİ İLE SONDAJ ÇALIŞMALARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILIR.**

**3.2.5.11.4. UYGULAMALAR KORUNMASINA YÖNELİK HAZIRLANAN HER TÜRLÜ ONAYLI PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILIR.**

**3.2.5.11.5. ALANDA BULUNAN ARKEOLOJİK VARLIKLARA YÖNELİK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINIR.**





### **3.2.5.12. 1. GRUP YAPILAR (TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR):**

**3.2.5.12.1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN 1. GRUP YAPILARIN (TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR) KESİN OTURUM ALANI VE KÜTLE FORMLARI, UYGULAMAYA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANACAK VE KORUMA KURULU TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJE ÇALIŞMALARI SONUCUNDA KESİNLİK KAZANACAKTIR.**

**3.2.5.12.2. YAPILARA YÖNELİK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINIR.**

**3.2.5.12.3. YAPI İZLERİNİN BİLİMSEL YÖNTEMLERLE AÇIĞA ÇIKARILMASI, ONARILMASI VE SERGİLENMESİ İŞLEMLERİ ESAS ALINARAK SAĞLIKLI VE KAPSAMLI ARKEOLOJİK ENVANTER TEMELİNE DAYALI ARAŞTIRMA KAZILARININ YAPILMASI ESASTIR.**

**3.2.5.12.4. MEVCUT YIKINTI TEMELLER ÜZERİNE, O TEMELLERİN AİT OLDUĞU ESKİ YAPIYA AİT ESKİ BİLGİ, RESİM, GRAVÜR, FOTOĞRAF, ANI BELGELERİ VB. DOKÜMANLARLA RESTİTÜSYON YAPILARAK KORUMA KURULU ONAYI ALINIR. RESTORASYON PROJESİ ÖNCESİ RESTİTÜSYON ÇALIŞMASI ZORUNLUDUR.**

**3.2.5.12.5. GEREKLİ HALLERDE JEOTEKNİK VE ZEMİN ETÜTLERİ İLE SONDAJ ÇALIŞMALARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILIR.**

**3.2.5.12.6. YAPILARIN KORUNMASINA ESAS HER TÜRLÜ UYGULAMA KORUMA KURULU ONAYI ALINARAK YAPILIR.**

**3.2.5.12.7. TESCİLLİ ANITSAL YAPILARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA BELGELENMESİNE YÖNELİK RÖLÖVE-RESTİTÜSYON PROJELERİ İLE KORUNMASINA YÖNELİK [RESTORASYON-YENİDEN YAPIM (REKONSTRÜKSİYON)-KONSERVASYON VB.] PROJELER HAZIRLANACAKTIR.**

**3.2.5.12.8. 1. GRUP YAPILARDA BASİT VE ESASLI ONARIM KORUMA KURULU İZİNİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLİR. UYGULAMANIN DENETLENMESİ KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNCE KUDEB TARAFINDAN YAPILIR.**

### **3.2.5.13. 2. GRUP YAPILAR (TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR):**

**3.2.5.13.1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN 2. GRUP YAPILARIN (TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR) KESİN OTURUM ALANI VE**





KÜTLE FORMLARI, UYGULAMAYA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANACAK VE KORUMA KURULU TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJE ÇALIŞMALARI SONUCUNDA KESİNLİK KAZANACAKTIR.

**3.2.5.13.2.** TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN BASİT ONARIM KAPSAMINDA ONARILMASINDA "KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ YAPI ESASLARI VE DENETİMİNE DAİR YÖNETMELİK", "KUDEB YÖNETMELİĞİ" VE İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

**3.2.5.13.3.** YAPILAR; KÜTLESİ, YAPISAL ÖZELLİKLERİ, ÖZGÜN RENK, MALZEME VE DOKUSU, CEPHE ÖZELLİKLERİ, DOLU-BOŞ ORANLARI, GABARİLER, KAPI VE PENCERELERİ VE ÜST ÖRTÜ SİSTEMLERİ İLE KORUNUR.

**3.2.5.13.4.** TESCİLLİ 2. GRUP YAPILARIN MUHDES EKLERİNDEN ARINDIRILARAK, ÖZGÜN HALİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

**3.2.5.13.5.** TESCİLLİ 2. GRUP YAPILARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA RÖLÖVE-RESTİTÜSYON-RESTORASYON VE YENİDEN YAPIM (REKONSTRÜKSİYON) PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.

**3.2.5.13.6.** 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA YER ALAN TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN BASİT ONARIMLARINA İLİŞKİN İZİN VE UYGULAMA DENETİMİ KUDEB TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

**3.2.5.13.7.** TESCİLLİ 2. GRUP YAPILARDA ÖZGÜN BİÇİM VE MALZEMEYE UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK BASİT ONARIMLARA İLİŞKİN İZİN VE DENETİMLER 11.06.2005 TARİH VE 25842 SAYILI KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KUDEB TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLİR.

**3.2.5.13.8.** TESCİLLİ 2. GRUP YAPILARDA TADİLAT VE TAMİRAT GEREKTİREN UYGULAMALARDA, UYGULAMAYI GERÇEKLEŞTİRECEK OLAN KİŞİ YA DA KURULUŞ; MÜLKİYET DURUMU İLE İLGİLİ BELGE, YAPININ MEVCUT DURUMUNUN FOTOĞRAFLARI VE YAPACAĞI UYGULAMAYA İLİŞKİN AÇIKLAYICI BİLGİYİ İÇEREN BAŞVURUSUNU KUDEB'E VERİR. İNCELEME SONRASINDA TADİLAT VE TAMİRAT ÖNCESİ DURUM FOTOĞRAF GİBİ BELGELERLE TESPİT EDİLİR, YAPILACAK UYGULAMAYA İLİŞKİN





KOŞULLARIN BELİRTİLDİĞİ BİR İZİN BELGESİ DÜZENLENİR. TADİLAT VE TAMİRAT UYGULAMASI TAMAMLANDIKTAN SONRA, YAPILAN UYGULAMALAR KUDEB UZMANLARINCA İNCELENİR. UYGULAMA, İZİN BELGESİ DOĞRULTUSUNDA TAMAMLANMIŞ İSE ONARIM UYGUNLUK BELGESİ DÜZENLENİR.

**3.2.5.13.9.** TESCİLLİ 2. GRUP YAPILARDA ESASLI ONARIM KORUMA KURULU İZİNİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLİR. UYGULAMANIN DENETLENMESİ KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNCE KUDEB TARAFINDAN YAPILIR.

**3.2.5.13.10.** KORUMA KURULLARI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNE AYKIRI UYGULAMALAR KUDEB TARAFINDAN KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLİR. KORUMA KURULUNDAN KARAR GELİNCEYE KADAR ONARIM UYGULAMASI KUDEB TARAFINDAN DURDURULUR.

**3.2.5.13.11.** KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR KUDEB TARAFINDAN SAPTANIR VE UYGULAMALAR KORUMA KURULU TARAFINDAN KARAR ALININCAYA KADAR DURDURULUR. BU KONUDA HAZIRLANAN TUTANAK KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLİR.

**3.2.5.13.12.** UYGULAMANIN ONAYLI PROJESİNE UYGUN TAMAMLANDIĞINA DAİR DENETLEME SORUMLUSU MİMAR VE KUDEB TEKNİK RAPORU İLE UYGULAMA SONRASI FOTOĞRAFLARININ KORUMA KURULUNCA DEĞERLENDİRİLEREK UYGUN BULUNMASINDAN SONRA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE TARAFINDAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEBİLİR.

**3.2.5.13.13.** RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİ İLE YENİDEN YAPIM (REKONSTRÜKSİYON) PROJESİ KORUMA KURULU TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR. KURUL TARAFINDAN UYGUN BULUNAN PROJELER VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE (PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ) ÖNGÖRÜLEN BELGELER İLE BELEDİYE TARAFINDAN YAPI RUHSATI DÜZENLENİR.







### 3.2.6. YAPILAŞMALARA YÖNELİK HÜKÜMLER

**3.2.6.1. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA 658 NOLU İLKE KARARI HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE; BELEDİYESİNCE VEYA VALİLİKÇE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARINA İLİŞKİN RAPORUN, KÜLTÜR VARLIĞININ BULUNMASI HALİNDE VARSA KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞLERİ İLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ RAPORUYLA KORUMA KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINMASI ZORUNLUDUR. KURUL KARARINDA AKSİ BİR HUSUS BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.**

**3.2.6.2. 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA CEPHE VEREN PARSELLERDE YER ALAN, YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN YAPILMIŞ TESCİLSİZ YAPILARDA;**

ÇATI AKTARIMI, OLUK ONARIMI, BOYA-BADANA VE BENZERLERİNE BAKIM; AHŞAP, MADENİ, PIŞMIŞ TOPRAK, TAŞ VB. ÇÜRÜYEN YA DA BOZULARAK EKSİLEN MİMARİ ÖGELERİNİN ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK AYNI MALZEME İLE DEĞİŞTİRİLMESİ, BOZULAN İÇ VE DIŞ SIVALARIN, KAPLAMALARIN, RENK VE MALZEME UYUMU SAĞLANARAK ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK YENİLENMESİ "KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK" KAPSAMINDA KUDEB DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

**3.2.6.3. 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA CEPHE VEREN PARSELLERDE YER ALAN, YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLMAYAN YAPILARA BAKIM VE BASİT ONARIM İZİNİ VERİLMEMEYECİTİR.**

#### 3.2.6.4. CEPHE MALZEMESİ

**3.2.6.4.1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YENİ YAPILARDA CEPHE MALZEMESİ; YAPININ KARKAS YAPILMASI DURUMUNDA SIVA ÜSTÜ GRENLİ DIŞ CEPHE BOYASI, YIĞMA SİSTEME GÖRE YAPILMASI DURUMUNDA DUVAR ÖRGÜSÜ ÜZERİNE SIVA ÜSTÜ GRENLİ DIŞ CEPHE BOYASI VEYA SIVASIZ TAŞ DUVAR ÖRGÜSÜ OLACAKTIR. YÖRESEL TAŞ KULLANILARAK YAPILACAK TAŞ DUVARLAR, MOLOZ TAŞLARLA SIRALI ÖRGÜ TEKNİĞİYLE VEYA KESME TAŞLARLA ÖRÜLEBİLİR.**





**3.2.6.4.2. YAPILACAK YENİ YAPILARDA, DEMRE SİVİL MİMARİSİNİN ÖZGÜN YÖRESEL RENKLERİNDEN OLAN, BEYAZ, BEJ TONLARI, KUM SARISI, FİLDİŞİ, PASTEL MAVİ, PASTEL YEŞİL, KİREMİT RENGİ RENKLERİNDEN BİRİSİ KULLANILMALIDIR. (RAL KODLARI, 1000 GREEN BEİGE, 1001 BEİGE, 1002 SAND YELLOW, 1014 İVORY, 1015 LIGHT İVORY, 5024 PASTEL BLUE, 6021 PALE GREEN)**

### **3.2.6.5. AÇIKLIK ORANLARI**

**3.2.6.5.1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK KONUT İŞLEVLİ YENİ YAPILARDA, ZEMİN KATLARDA, CEPHE AÇIKLIK ORANI %20'Yİ, ÜZERİNDEKİ KATLARDA CEPHE AÇIKLIK ORANI %30'U GEÇMEYECEKTİR. 2 KAT YÜKSEKLİĞİNDE KAPI, PENCERE VE VİTRİN AÇIKLIĞI OLUŞTURULAMAYACAKTIR.**

**3.2.6.5.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK KONUT ALTI TİCARET İŞLEVLİ YENİ YAPILARDA ZEMİN KATTAKİ VİTRİN AÇIKLIKLARI, ZEMİN KAT SOKAK CEPHESİ ALANININ %50'SİNİ GEÇMEYECEKTİR, ZEMİN ÜZERİNDEKİ KATLARDA CEPHE AÇIKLIK ORANI %30'U GEÇMEYECEKTİR. 2 KAT YÜKSEKLİĞİNDE KAPI, PENCERE VE VİTRİN AÇIKLIĞI OLUŞTURULAMAYACAKTIR.**

### **3.2.6.6. KAPI VE PENCERELER**

**3.2.6.6.1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK YENİ YAPILARDA, GİRİŞ KAPILARI AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME (PVC, ALÜMİNYUM, VS.) YAPILACAKTIR. ÇİFT KANATLI KAPILARDA MAX. KAPI GENİŞLİĞİ 180 CM. MAX. KAPI YÜKSEKLİĞİ 235 CM. OLACAKTIR. TEK KANATLI KAPILARDA, MAX KAPI GENİŞLİĞİ 110 CM. MAX. KAPI YÜKSEKLİĞİ 235 CM. OLACAKTIR.**

**3.2.6.6.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK KONUT İŞLEVLİ YAPILARDA VE KONUT ALTI TİCARET İŞLEVLİ YAPILARIN ÜST KATLARINDA, PENCERELER DİKEY DOĞRULTUDA DİKDÖRTGEN OLACAK ŞEKİLDE, 1/2-2/3 ORAN ARALIĞINDA (GENİŞLİK/YÜKSEKLİK) YAPILABİLİR.**

**3.2.6.6.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK YAPILARDA, AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEMEDEN (PVC, ALÜMİNYUM) PENCERE DOĞRAMASI YAPILACAKTIR. TİPOLOJİYE UYGUN OLARAK, GİYOTİN, İKİ KANATLI VEYA DÖRT KANATLI PENCERE YAPILABİLİR. PENCERELER, AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME KULLANILARAK ÇİTALAMA İLE BÖLÜNEBİLİR.**





**3.2.6.6.4. PENCERELERE KEPENK TAKILMAK İSTENİLDİĞİNDE 2 KANATLI AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ METAL KEPENK TAKILABİLECEKTİR.**

### **3.2.6.7. ÇATILAR**

**3.2.6.7.1. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KIRMA ÇATI, BEŞİK ÇATI VE SUNDURMA ÇATI YAPILABİLİR, TERAS ÇATIYA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. YAPILACAK YENİ YAPILARDA ALATURKA KİREMİT VEYA MARSİLYA KİREMİT ÇATI KAPLAMASI KULLANILACAKTIR. ÇATI EĞİMİ %30 İLA %40 ARASINDA OLACAKTIR.**

**3.2.6.7.2. ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. TERAS VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.**

### **3.2.6.8. AVLU VE BAHÇE KULLANIMLARI**

**3.2.6.8.1. PARSELLERDE MÜŞTEMİLAT, KAMERİYE, SUNDURMA VE BAHÇE DUVARI VB. KULLANIMLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.**

**3.2.6.8.2. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN YAPILARDA AVLU VE BAHÇE DUVARLARI YIĞMA TEKNİKLE TAŞ MALZEMEDEN ÖRÜLECEKTİR. BAHÇE DUVARI YÜKSEKLİĞİ 1.20 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.**





### **3.2.7. KULLANIM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER**

#### **3.2.7.1. KONUT ALANLARI**

**3.2.7.1.1. BU ALANLARDA;** 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KONUT ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR İLE PANSİYON KULLANIMLARI YER ALABİLİR. ZEMİN KATLARDA GÜNLÜK TÜKETİME YÖNELİK VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ OLMAYAN; ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ, DÜKKÂN, LOKANTA, EL SANATLARI VE HEDİYELİK EŞYA YAPIM VE SATIŞ YERLERİ KULLANIMLARI YAPILABİLİR.

TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPI (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO, TİCARİ AMAÇLI OLMAYAN KİLER VE YEM DEPOSU) YAPILABİLİR.

PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

**3.2.7.1.2. MEVCUT YAPILAR YA DA PLANDA ÖNERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPILACAK YENİ YAPILARDA;** BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YAPILABİLMESİNE OLANAK SAĞLANAN KONUT DIŞINDAKİ İŞLEV/KULLANIMLAR İÇİN İŞ YERİ AÇMA İLE İLGİLİ GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

**3.2.7.1.3. BU ALANLARDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. ANCAK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILACAK BİNALAR ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.**

#### **3.2.7.2. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR**

**3.2.7.2.1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA,** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU HÜKÜMLERİ İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ TÜZÜK/YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

**3.2.7.2.2. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA İŞLEM YAPILIR.**





**3.2.7.2.3. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BULUNAN TARIM ARAZİLERİNDE TARIMSAL AMAÇLI YAPI İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ VE E(EMSAL) 0,20'DİR. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİNDE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ VE E(EMSAL) 0,10'DUR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA BU PLAN NOTLARININ "YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER"DE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.**

**3.2.7.2.4. TARIMSAL AMAÇLI SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.**

**3.2.7.2.5. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDAKİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN BAKIM VE BASİT ONARIMLARI KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK KAPSAMINDA KUDEB DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLİR.**

**3.2.7.2.6. PLANDA "Z" KODUYLA GÖSTERİLEN ZEYTİNLİK ALANLARDA; 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDAKİ KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ZEYTİNLİK ALANLARI DARALTILAMAZ. ANCAK YAPI YAPILMASI HALİNDE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZİNİNE TABİDİR. BU İZİNİN VERİLMESİNDE BAKANLIĞA BAĞLI MÜDÜRLÜKLERİN, ENSTİTÜLERİN VE VARSA ZİRAAT ODALARININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.**

**ZEYTİNLİK ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ VE E(EMSAL) 0,10'U GEÇEMEZ.. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA BU PLAN NOTLARININ "YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER" DE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.**

### **3.2.7.3. ORMAN ALANLARI**

**3.2.7.3.1. 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ORMAN VASIFLI ALANLARDA MEVCUT ORMAN VE AĞAÇ DOKUSU DIŞINDA YENİ AĞAÇLANDIRMALAR İLE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.**





**3.2.7.3.2. BU ALANLARDA ARKEOLOJİK KAZI VE RESTORASYON ÇALIŞMALARI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILIR.**

**3.2.7.4. ULAŞIM VE OTOYARK DÜZENLEMELERİ**

**3.2.7.4.1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU YOL GÜZERGÂHLARINDA "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK YENİ YAPILACAK HER TÜR UYGULAMADA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ İLE KAZI BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞÜ VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.**

**3.2.7.4.2. PLANDA GÖSTERİLEN TAŞIT VE YAYA-SERVİS YOLLARI, OTOYARK ALANLARININ ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE ARKEOLOJİK VARLIKLARIN DOKUSUNA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ESASTIR.**

**3.2.7.4.3. PLANDA GÖSTERİLEN TAŞIT VE YAYA-SERVİS YOLLARI, OTOYARK ALANLARI İLE İLGİLİ YOL KAPLAMASI VB. HER TÜRLÜ UYGULAMADA KORUMA KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.**

**3.2.7.4.4. PLANDA GÖSTERİLEN YAYA-SERVİS YOLLARI KONTROLLÜ TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK YOLLAR OLUP, BU YOLLARA; SHUTTLE, AMBULANS, İTFAİYE VE SERVİS HİZMETLERİ SAĞLAYAN TAŞITLAR İLE ÖZEL TAŞITLAR GİREBİLİR.**

**3.2.7.4.5. PLANDA OTOYARK OLARAK BELİRLENEN ALANLARDAKİ UYGULAMALAR KORUMA KURULUNCA ONAYLANACAK PROJELER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.**

**3.2.7.4.6. 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLAR İLE TESCİLLİ YAPILARDA OTOYARK ZORUNLULUĞU ARANMAZ.**

