

**ÇANAKKALE İLİ AYVACIK İLÇESİ BEHRAMKALE KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

**1. AMAÇ**

Behramkale Koruma Amaçlı İmar Planı ile arkeolojik, kültürel ve doğal birikiminin yoğunlaştığı planlama alanı bütününde, arkeolojik, kültürel ve doğal birikimin geleceğe taşınmasını sağlayacak yeni kuralarının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Kentsel Arkeolojik Sit alanlarında temel amaç; koruma ve yaşatma ilkeleri doğrultusunda, alana yönelik baskıları ve tahribatı önleyecek koruma kararlarının oluşturulmasıdır. Bu kapsamda günümüze kadar ulaşmış arkeolojik mirasın ve geleneksel dokunun korunarak yaşatılmasına ilişkin mekânsal kararların üretilmesidir.

Kentsel Arkeolojik Sit ve 1. Derece Doğal Sit Statülerinin Çakıştığı Alanlarda; koruma ve yaşatma ilkeleri doğrultusunda, alana yönelik baskıları ve tahribatı önleyecek koruma kararlarının oluşturulmasıdır. Bu kapsamda günümüze kadar ulaşmış arkeolojik mirasın, bilimsel koruma adına evrensel değeri olan doğal mirasın ve geleneksel dokunun korunmasına, yaşatılmasına ilişkin mekânsal kararların üretilmesidir.

1. Derece Arkeolojik Sit alanlarında; koruma kararlarının oluşturulması, günümüze kadar ulaşılmış arkeolojik yapıların ve dokunun korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesidir.

1. Derece Arkeolojik Sit ve 1. Derece Doğal Sit Statülerinin Çakıştığı Alanlarda; koruma kararlarının oluşturulması, günümüze kadar ulaşılmış arkeolojik yapıların ve dokunun korunması ile bilimsel koruma adına evrensel değeri olan, taşıdığı özellikleri ve güzellikleri az bulunan doğal yapının korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesidir.

1. Derece Arkeolojik Sit ve 2. Derece Doğal Sit Statülerinin Çakıştığı Alanlarda; koruma kararlarının oluşturulması, günümüze kadar ulaşılmış arkeolojik yapıların ve dokunun korunması ile doğal yapının korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesidir.

1. Derece Arkeolojik Sit ve 3. Derece Doğal Sit Statülerinin Çakıştığı Alanlarda; koruma kararlarının oluşturulması, günümüze kadar ulaşılmış arkeolojik yapıların ve dokunun korunması ile doğal yapının korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesidir.

1. Derece Doğal Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Statülerinin Çakıştığı Alanlarda; koruma kararlarının oluşturulması, bilimsel koruma adına evrensel değeri olan, taşıdığı özellikleri ve güzellikleri az bulunan doğal yapının korunması ile günümüze kadar ulaşılmış arkeolojik yapıların ve dokunun korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesidir.

3. Derece Doğal Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Statülerinin Çakıştığı Alanlarda; doğal yapının korunması ile günümüze kadar ulaşılmış arkeolojik yapıların ve dokunun korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesinin yanı sıra alanda var olan arazi kullanımlarının devamlılığını sağlayacak kararların üretilmesidir.

**2. KAPSAM**

Plan Uygulama Hükümleri, Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırlarını oluşturan alan içinde geçerlidir. Behramkale Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Plan Uygulama Hükümleri, Plan Açıklama Raporu bir bütündür.

**3. TANIMLAR VE KISALTIMLAR**

**3.1 Özel İdare**

Alandan sorumlu olan T.C. Çanakkale İl Özel İdaresidir.

**3.2 Koruma Bölge Kurulu**

İlgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruludur.

**3.3 Koruma Bölge Komisyonu**

İlgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonudur.

**3.4 Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB)**

T.C. Çanakkale İl Özel İdaresi bünyesindeki, ilgili mevzuatta yetki ve görevleri tanımlanmış olan birimdir.

**3.5 Müze Müdürlüğü**

Alandan sorumlu olan T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale Müzesi Müdürlüğüdür.

**3.6 Örenyeri**

Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Assos Antik Kenti Örenyeri’dir.

**3.7 Plan**

Kentsel Arkeolojik Sit, 1. Derece Arkeolojik Sit, 3. Derece Arkeolojik Sit alanlarının tamamı ile 1. Derece Doğal Sit, 2.Derece Doğal Sit ve 3. Derece Doğal Sit Alanlarının Kentsel Arkeolojik Sit, 1. Derece Arkeolojik Sit, 3. Derece Arkeolojik Sit sınırları ile çakıştığı bölümlerini kapsayan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’dır.

**3.8 Kentsel Arkeolojik Sit**

Arkeolojik sitlerle, 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde tanımlanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile aynı yasa maddesi gereği korunması gerekli kentsel dokuların birlikte bulunduğu, bu özellikleri ile bütünlük arz eden alanlardır.

**3.9 Arkeolojik Sit**

İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini,

yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

**3.8.1. I. Derece Arkeolojik Sit**

Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

**3.8.2. III. Derece Arkeolojik Sit**

Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

**3.10 Doğal Sit**

Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

**3.8.3. I. Derece Doğal Sit**

Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından mutlaka korunması gerekli olan, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlardır.

**3.8.4. II. Derece Doğal Sit**

Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yanında kamu yararı gözönüne alınarak kullanıma ağırlanabilecek alanlardır.

**3.8.5. III. Derece Doğal Sit**

Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de gözönünde tutularak konut kullanımına da açılabilcek alanlardır.

**3.11 Tescilli Parsel**

2863 sayılı Kanun kapsamında koruma bölge kurulu kararıyla tescillenmiş taşınmaz kültür varlığı yapının yer aldığı parseldir.

**3.12 Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar**

Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar, iki gruba ayrılmıştır:

**I. Grup Yapılar (Anıtsal Yapılar):** Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.

**II. Grup Yapılar (Sivil Mimarlık Örnekları):** Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

**3.13 İlke Kararları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTVKYK) tarafından alınmış olan, uygulamayı yönlendirici ve bağlayıcı nitelikte olan kararlardır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KVYK) ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu (TVKMK) tarafından alınacak olan, uygulamayı yönlendirici ve bağlayıcı nitelikte olan kararlardır.

**4. GENEL HÜKÜMLER**

- Bu plan, Plan Uygulama Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- Plan ve plan notlarında belirtmeyen hususlarda;
  - 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi
  - 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
  - 3194 sayılı İmar Kanunu,
  - 3621 sayılı Kıyı Kanunu
  - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu,
  - 6831 sayılı Orman Kanunu,
  - 2872 sayılı Çevre Kanunu,
  - 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu,
  - 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu,
- T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTVKYK) tarafından alınmış olan, İlke Kararları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KVYK), Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu (TVKMK) tarafından alınacak olan, İlKE KARARLARINA uyulması zorunludur.
- Plan ve Plan Notları ile planın uygulanması esnasında yürürlükte bulunan İlke Kararları, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı uygulama yapılamaz.
- Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz. Nazım plan onama sınırları kapsamında kalan alanlarda koruma amaçlı uygulama imar planı yapıp onama işlemi tamamlanmadan uygulamaya geçilemez
- Planlama alanı kapsamında plan değişikliği yapılmaksızın, planın ulaşım, yoğunluk kararlarını ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan değişiklikler yapılamaz, gerekli plan değişikliklerinin yapılabilmesi için ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izni alınacaktır.
- Bu plana aykırı ve yoğunluk arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.
- Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu planda ölçeği gereği gösterilmeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**5. ALAN KULLANIMINA İLİŞKİN HÜKÜMLER:**

**5.1. Geleneksel Konut Alanları:**

Geleneksel konut dokusunu oluşturan, konut kullanımının sürdürülmesinin esas olduğu yapı adalarının bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**5.2. Ticaret Alanları:**

Ticaret dokusunu oluşturan ve tamamı tescilli sivil mimarlık örneği yapılardan oluşan adalardır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**5.3. Turizm Alanları:**

Bu alanlarda turizm amaçlı pansiyon, butik otel, lokanta, kafeterya vb. kullanımlar, yapılabilir Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**5.4. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**

Akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen işlevler yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**5.5.Kentsel Donatı Alanları**

Planda Eğitim Tesisleri, Kültürel Tesisler, Resmi Kurum Alanı, Askeri alanlar, İbadet Alanları, Kentsel Yeşil Alanlar ile Mezarlık alanlarında yapılacak olan uygulamalara ilişkin açıklamalar maddeler halinde aşağıda verilmektedir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**5.5.1. Eğitim Tesisleri**

Planda eğitim tesisleri başlığı altında belirlenen ve ilkokul olarak hizmet vermek üzere ayrılan alanlardır. Bu alanda eğitim fonksiyonuna ilişkin okul ve okula hizmet veren yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yer alabilir.

**5.5.2. Resmi Kurum Alanı**

Behramkale Köy Muhtarlığı ile kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yer aldığı alanlardır.

**5.5.3. Askeri Alan**

Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığına ait tesislerin yer aldığı alanlardır.

**5.5.4. İbadet Alanları**

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla ayrılan alanlardır.

**5.5.5. Açık ve Yeşil Alanlar**

Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi, meydan vb. kullanımları içeren açık alanlardır. Bu alanlarda hiçbir koşulda yapı yapılamaz.

**5.5.6. Mezarlık**

Bu alanlarda hiçbir yapı yapılamaz sadece defin işlemlerine devam edilecektir.

**5.5.7. Kazı Evi Alanı**

Kazı evinde yapılmak istenen tüm uygulamalar ilgili Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu izni alınarak yapılabilir.

**5.5.8. Ziyaretçi Karşılama Merkezi**

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan projeye göre uygulama yapılacaktır.

**5.6. Ulaşım ve Teknik Altyapıya İlişkin Alanlar**

**5.6.1. Genel Otopark:**

Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde bölgesel açık otopark olarak düzenlenen alanlardır.

**5.7. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:**

Bu alanlarda doğal yapının korunması esas olup herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

**5.8. Tarım ve Mera Alanları:**

Bu alanlarda hiçbir yapı yapılamaz.

**6. JEOLÖİK NEDENLERLE YAPILAŞMA VEYA UYGULAMA SÜRECİ KOŞULLARA BAĞLI ALANLAR**

28.09.2011 Tarihli ve 102732 sayılı genelge gereğince; koruma amaçlı imar planı sınırları içindeki alanlara yönelik hazırlanmış olan ve sınırları ve türleri plan üzerinde gösterilmiş olan Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından 10/03/2019 tarihinde onaylanmış olan “Çanakkale İli Ayvacık İlçesi Behramkale Köyü koruma amaçlı imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt” raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.