

ÇANAKKALE İLİ AYVACIK İLÇESİ BEHRAMKALE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (1)

1. AMAÇ

Behramkale Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile arkeolojik, kültürel ve doğal birikiminin yönütaşığı planlama alanı bütününde, arkeolojik, kültürel ve doğal birikimin geleceğe taşınmasınısağlayacak yeni kuralarının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Kentsel Arkeolojik Sit alanlarında temel amaç; koruma ve yaşatma ilkeleri doğrultusunda, alana yönelik baskıları ve tahribatı önleyecek koruma kararlarının oluşturulması, 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 oluşturulması, 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 ulaşabilmiş 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 ulaşabilmiş 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 ulaşabilmiş 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 ulaşabilmiş 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 ulaşabilmiş 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 ulaşabilmiş arkeolojik yapıların ve dokunun korunmasını sağlayacak mekânsal kararların üretilmesini aynı sıra alanda var olan arazi kullanımlarının devamlılığını sağlayacak kararların üretilmesidir.

2. KAPSAM

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

3. TANIMLAR VE KISALTIMLAR

3.1. Özelliler

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 bölgelerini kapsayan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'dır.

3.8. Kentsel Arkeolojik Sit

Arkeolojik sitleler, 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. İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altında kalan, bu özellikleri ile bütünlük arz eden alanlardır.

İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altında kalan, bu özellikleri ile bütünlük arz eden alanlardır.

3.9.1. I. Derece Arkeolojik Sit

Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

3.9.2. III. Derece Arkeolojik Sit

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

3.10. Doğal Sit

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

3.10.1. 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.

3.10.2. II. Derece Doğal Sit

Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yanında kamu yararı gözüne alınarak kullanıma açılacak alanlardır.

3.10.3. III. Derece Doğal Sit

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

3.11. Tescilli Parsel

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

3.12. Teyhit

Birden fazla birbirine bitişik parselin imar mevzuatına uygun olarak birleştirilmesidir.

3.13. İfraz

Bir parselin imar mevzuatına uygun olarak bölünerek, birden fazla parsel oluşturulmasıdır.

3.14. Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar

Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar, iki gruba ayrılmıştır: **I. Grup Yapılar (Antsal Yapılar):** Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılarıdır. **II. Grup Yapılar (Sivil Mimarlık Örnekleri):** Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılarıdır.

3.15. İlike Kararları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTKYK) tarafından alınmış olan, uygulamayı yönlendirci ve bağlayıcı nitelikte olan kararlardır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KVKYK) ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu (TVKMK) tarafından alınacak olan, uygulamayı yönlendirci ve bağlayıcı nitelikte olan kararlardır.

3.16. TescilliYapı ve ParseMüdahaleBicimleri

Korunacak yapılarda her yapının kendine özgü koşullarına göre saptanacak müdahalelerdir.

3.16.1. Bakım

Yapıların yapısını sürdürmesini amaçlayan; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahalelerdir.

3.16.2. BastıOnarım(Tadiatve tamirat)

Plan hükümlerinin 3.16.1 maddesinde belirtilen müdahaleler sırasında yapıdaki ahşap, madeni, pishmiş toprak, taş gibi çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulmuş iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesidir.

3.16.3. EsaslıOnarım(Restorasyon)

Yapının rölöveye dayanan restitüsyon ve / veya restorasyon projeleri ile diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçekleri koruma kuruluca belirlenen müdahalelerdir [Sağlamlaştırma (Konsolidasyon), Temizleme (Liberasyon), Bütünleme (Reintegrasyon), Yenileme (Renovasyon), Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon), Taşıma (Moving)].

3.16.4. YenidenYapma(Rekonstrüksiyon)

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkılarını korumak, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak yoluyla kendi parseli içinde ve daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kütle ve gabariide, özgün plan şeması,

malzeme ve yapıım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı olarak yeniden yapılmasıdır.

3.17. Rölöve

Yapının ya da yapı grubunun tümünün ya da bir bölümünün mevcut durumunun belli ölçeklerde anlatılması için hazırlanan ve herhangi bir yorum ya da değerlendirmede içermeyen çizimsel belgelerdir.

3.18. RölöveRaporu

Yapının mevcut durumunu yazınsal olarak anlatan belgedir.

3.19. RölöveAnalizi

Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların yazınsal olarak anlatan ve rölöve analizi projesine gerekli gösterildiği çizimsel belgelerdir.

3.20. RölöveAnalizRaporu

Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların yazınsal olarak anlatan ve rölöve analizi projesine gerekli referansları veren belgedir.

3.21. Restitüsyon

Bir taşınmaz kültür varlığının zaman içinde geçirdiği müdahaleleri dönemleyen ve ilk yapıldığı ya da belli bir dönemdeki durumunun belirlenmesi için gerçekleştirilen; tarihi araştırma ve karşılaştırmalı çalışma tekniklerinin kullanıldığı yazılı, çizili ve görsel belge içeren etüdlerdir.

3.22. RestorasyonProjesi

Yapının mevcut durumunun belgelenebilmesinden sonra, sorunların saptanarak potansiyel ve yeni kullanımların analizi, onarımı yönelik temel yaklaşım ve müdahale biçimlerinin belirlenmesi ile yeni kullanım gerektirdiği müdahalelerin rapor, ölçülü ve ölçekli çizimlerle anlatılmasıdır.

3.23. SokakSağlıkYaşatımProjesi

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada mütefaki zamanlarda alınan koruma bölge kurulu kararlarında yürürlükteki yasa ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak, TescilliYapı Kütesinde veya TescilliYapı Parselinde; izinsiz uygulama yapıldığı ifade edilen yapı ve parsellerdir.

3.24. KentselTasarımProjesi

(Koruma amaçlı veya diğer) Uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntılar içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-çalışma alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.

3.25. İzinsizUygulamaGerçekleştirilmiş(Parsel/ Yapı(I)

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 22.06.1993 gün ve 3207 sayılı kararı ile tescil edilen yapıların işaretlendiği karar eki paftadaki ve farklı tarihlerde ilgili Koruma Bölge Kurulları tarafından tescil edilen yapıların konum ve formları dışında, arazi çalışmalarını kapsamında tespit edilen, TescilliYapı Kütesinde veya TescilliYapı Parselinde; izinsiz uygulama yapıldığı ifade edilen yapı ve parsellerdir.

3.26. TescilliYapı ParselindeKaldırılacakWeniYapı(K)

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 22.06.1993 gün ve 3207 sayılı kararı ile tescil edilen Sivil Mimarlık Örneği yapılar ile Antsal Kültür varlığı yapılarını işaretlendiği karar eki paftadaki, tescilli yapı kütlelerinde yapı ve parselindeki arazi çalışmaları kapsamında tespit edilen yapılarıdır. Ayrıca, farklı tarihlerde ilgili Koruma Bölge Kurulları tarafından tescil edilen, tescilli yapı kütlelerine ilave yapı eklenildiği arazi çalışmalarını kapsamında tespit edilen yapılarıdır.

3.27. EtkilerindenArındırılacakTescilliYapı(E)

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 22.06.1993 gün ve 3207 sayılı kararı ile tescil edilen Sivil Mimarlık Örneği yapılar ile Antsal Kültür varlığı yapılarını işaretlendiği karar eki paftadaki, tescilli yapı kütlelerinde yapı ve parselindeki arazi çalışmaları kapsamında tespit edilen yapılarıdır. Ayrıca, farklı tarihlerde ilgili Koruma Bölge Kurulları tarafından tescil edilen, tescilli yapı kütlelerine ilave yapı eklenildiği arazi çalışmalarını kapsamında tespit edilen yapılarıdır.

3.28. Yapı KalıntısıVeya Temel İzleriOlanParsellerdeYapılacak(Parsel/ T)

Planlama alanında farklı tarihlerde ilgili Koruma Bölge Kurulları tarafından tescil edilen yapılar dışında kalan, arazi çalışmalarını kapsamında yapı kalıntısı veya temel izleri tespit edilen yapılarıdır.

3.29. Plan HükümlerineGöreMüdahaleEdilecekTescilliYapı BulunmayanYapı(Y)

Planlama alanında farklı tarihlerde ilgili Koruma Bölge Kurulları tarafından tescil edilen yapılar dışında kalan, arazi çalışmalarını kapsamında yapı kalıntısı veya temel izleri tespit edilen yapılarıdır.

3.30. YapılaşmasÖzel KoşullaraBağlıBoş Parseller(Y - Y)

Planlama alanında farklı tarihlerde ilgili Koruma Bölge Kurulları tarafından tescil edilen parseller dışında kalan, arazi çalışmalarını kapsamında yapı kalıntısı veya temel izleri tespit edilen yapılarıdır.

3.31. **KayıDüşmesiRiskiTaşıyanYatırımProjesiYapılacakAlanlar**
Çanakkale İl Özel ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 03.06.2016 tarihinde düzenlenen teknik rapor kapsamında kayı düşmesi riski taşıdığı tespit edilen ve ıslah projesi hazırlanacak alanlardır.

4. GENEL HÜKÜMLER

Behramkale 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/500 ölçekli Plan Uygulama Paftası, Plan Uygulama Hükümleri, Plan Açıklama Raporu ve Yönetmel Plan ile bir bütündür ve ilgili dokümanlar uygulama aşamasında bağlayıcıdır.

1. Nolu Cumhuriyet Bakanlığı Kararnamesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma 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, Cumhuriyet Bakanlığı 1 nolu Kararnamesi ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerle ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınmış ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu tarafından alınacak olan ilike kararlarına uyulması zorunludur.

Plan ve Plan Notları ile planın uygulaması esnasında yürürlükte bulunan ilike Kararları, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı uygulama yapılamaz.

Plan sınırları içerisinde yer alan parsellerde kamu adına terk edilmesi gereken alanların kamuya terk işlemleri gerçekleştirilmeden söz konusu parsellerde inşai ve fiziki hiçbir uygulama yapılamaz.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde, inşai ve fiziki müdahaleler ile her ölçekteki projeler için ilgili mevzuat ve bu plan hükümlerinde belirtilen hususlar da dikkate alınarak Koruma Kurulundan, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda ise ayrıca Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması zorunludur.

Koruma Kurulu tarafından alınan uygulama yapılarına projesine göre ilgili mevzuat doğrultusunda öngörülen belgeler ile İl Özel İdaresi tarafından yapı ruhsatı düzenlenir.

4.1. Başvurave Uygulama

4.1.1. TescilliYapı ParsellerindeUygulama

Tescilli yapı ve parsellerinde yapılacak olan uygulamalarda tescilli yapıya yapılmış olan tüm izinsiz müdahaleler ile tescilli yapı parselinde yapılmış olan tüm izinsiz uygulamaların kaldırılması gerekmektedir. İzinsiz uygulamalar kaldırılmadan yapı ve parselinde hiçbir yeni uygulamaya izin verilmeyecektir.

Tescilli yapının yapısını sürdürübilmesi için acil müdahale gerektiren durumlarda taşınmaz sahibi tarafından belgelenecek ilgili Koruma Bölge Kuruluna başvurulması ve Koruma Bölge Kurulu tarafından yapının yapısını sürdürülecek önlemler ve yapılacak müdahalelere ilişkin alınacak karar doğrultusunda izinsiz uygulamalar kaldırılmadan yapıya müdahale edilebilir.

4.1.1.1. Bakımve BasitOnarım(Tadiatve Tamirat):

1.Grup Yapılar (Antsal Yapılar) ile bu yapıları tamamlayan müstemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuğu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü basit onarım (tadiat, tamirat) konularında başvurular KUDEB'e yapılacaktır. 1. grup dışındaki tescilli yapılarda uygulama; Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonunun izni ile ilgili Yönetmelik doğrultusunda KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

4.1.1.2. EsaslıOnarım(Restorasyon):

Tüm tescilli yapılar ile bu yapıları tamamlayan müstemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuğu, avlu gibi öğelerinde yapılacak esaslı onarım (restorasyon) çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak "rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri" ile birlikte başvuru KUDEB'e yapılacaktır. KUDEB yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Uygulama Hükümleri", ilgili "İlike Kararları" ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde değerlendirecek karar almak üzere ilgili Koruma Bölge Kuruluna, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda ise ayrıca Koruma Bölge Komisyonuna iletecektir. Uygulama

Koruma Bölge Kurulu, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda ise ayrıca Koruma Bölge Komisyonu tarafından alınacak karara göre ilgili mevzuat kapsamında sonuçlandırılacaktır.

Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunan yapılara ilgili mevzuat doğrultusunda İl Özel İdaresi tarafından yapı kullama izin belgesi düzenlenir.

Koruma kurulları tarafından uygun bulunan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine aykırı uygulamalar KUDEB tarafından Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda ise ayrıca Koruma Bölge Komisyonuna bildirilir. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan ve Koruma Bölge Komisyonundan karar gelinceye kadar uygulama KUDEB tarafından durdurulur.

4.1.1.3. YenidenYapma(Rekonstrüksiyon):

Yeniden yapma (rekonstrüksiyon) içerikli başvurular, mevzuat gereği hazırlanması gereken çalışmalarla birlikte KUDEB'e yapılacaktır. KUDEB yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Uygulama Hükümleri", ilgili "İlike Kararları" ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde değerlendirecek karar almak üzere ilgili Koruma Bölge Kuruluna, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda ise ayrıca Koruma Bölge Komisyonuna iletecektir. Uygulama Koruma Bölge Kurulundan, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda ise ayrıca Koruma Bölge Komisyonundan alınacak karara göre ilgili mevzuatlar kapsamında sonuçlandırılacaktır.

4.1.1.4. **Vakıflar Genel MüdürlüğüİdaresindeYasa Denetiminde Bulunan Taşınmaz Kültür VarlıklarındaİzinsizUygulamalar**
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer alan Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idaresinde veya denetiminde bulunan taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin uygulamalar, 2863 sayılı Kanun, ilgili Yönetmelikler ve ilgili Koruma Bölge Kurulu kararları çerçevesinde Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yürütülecektir.

Uygulama öncesi ve sonrasında ilişkin bilgi, belge, rapor ve fotoğraflar Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilicektir.

4.1.1.5. TescilliYapıFormları:

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı üzerinde yer alan Tescilli yapı formlarına ait hatlar imar planının gerektirdiği hassasiyetle yer almaktadır. Bu yapıların gerçek form ve boyutları ile parsel içerisindeki konumlanmaları yapı özelinde hazırlanacak ve ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak olan Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon ve Rekonstrüksiyon projelerine göre kesinlik kazanacaktır.

4.1.2. Kentsel Arkeolojik Sit Alanı İçinde Tescil Kaydı Bulunmayan Yapı ve Parsellerde Uygulama

4.1.2.1. KentselArkeolojikSit Alanıİçinde, Plan HükümlerineGöre MüdahaleEdilecekTescil KaydıBulunmayanYapı(Y) ParsellerindeUygulama

Bakım ve basit onarımlara (tadiat ve tamirat) ilişkin başvurular KUDEB'e yapılır. KUDEB yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Uygulama Hükümleri", ilgili "İlike Kararları" ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde değerlendirecek sonuçlandırılacaktır.

4.1.2.1.1. **Bakımve BasitOnarım(Tadiatve Tamirat)**
Essaslı onarım (restorasyon) içerikli başvurular KUDEB'e yapılır. KUDEB yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Uygulama Hükümleri", ilgili "İlike Kararları" ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde değerlendirecek sonuçlandırılacaktır.

4.1.2.1.3. **YeniYapılama**
Söz konusu yapı ve parsellerinde yapılacak olan uygulamalarda yapıya yapılmış olan tüm izinsiz müdahaleler ile yapı parselinde yapılmış olan tüm izinsiz uygulamaların kaldırılması gerekmektedir. İzinsiz uygulamalar kaldırılmadan hiçbir yeni uygulamaya izin verilmeyecektir.

Tescil kaydı bulunmayan parsellerde yapılacak olan uygulamalarda parsel içinde yapılmış olan tüm izinsiz uygulamaların kaldırılması gerekmektedir. İzinsiz uygulamalar kaldırılmadan hiçbir yeni uygulamaya izin verilmeyecektir.

Tescil kaydı bulunmayan parsellerde yer alan yapının yeniden yapımak istemesi durumunda; •Yapı mevcut yasal düzenlemelere göre ruhsat alarak, ruhsatına göre tamamlanmış ise ruhsatına esas projesine göre yeniden inşa edilebilir.

•Yapının ruhsat bulunmuyorsa, ancak 6785 sayılı İmar Kanunu'nun ilk yürürlüğe girdiği tarih olan 17 Ocak 1957 tarihinden önce yapıldığı belgelenebiliyorsa, yapının yeniden yapılmak istemesi durumunda yapıya ait özgün boyutlar korunacaktır. Bu kapsamda başvurular KUDEB'e yapılacak ve uygulamalar KUDEB denetiminde aşağıda tanımlanan koşullarda gerçekleştirilecektir.

Parsel içerisinde özgün bir yapının var olup olmadığının varsa; özgün boyutları ve konumunun belgelenebilmesi amacıyla Kazi Başkanlığı tarafından Müze Müdürlüğü denetiminde belgelene amaçlı temizlik ve kazı çalışmalarını yapılması gerekmektedir.

Çalışma sonrasında hazırlanacak kazı rölövesi ve kazı fotoğrafları, Koruma Bölge Kuruluna Kurulu'na ve Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonuna iletilicecek, Koruma Bölge Kurulunca, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonunca uygun bulunacak rölöve ve belirlenecek kat yüksekliğine göre yeni yapı projesi hazırlanacaktır. Belgelene amaçlı temizlik ve kazı sonrasında elde edilen bulgulara dayanarak kat yüksekliğinin belirlenemediği durumlarda yapılar en fazla bir katlı, bodursuz ve yapının tabii zemin üzerinde görünen yüzü en fazla 5 metre olacak şekilde projelendirilecek ve koruma bölge kurulunun, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonunun onayına sunulacaktır.

Kazı rölövesi ve eki belgeler uyarınca alınan Koruma Bölge Kurulu, Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonu kararı, doğrultusunda hazırlanacak projeler, KUDEB'e sunulacak, ilgili mevzuat doğrultusunda KUDEB tarafından ön inceleme yapılaran projeler kurum görüşüyle birlikte Koruma Bölge Kurulu'na ve Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonuna iletecek, Koruma Bölge Kurulu'na ve Doğal Sit statüsüne sahip alanlarda Koruma Bölge Komisyonunca alınacak karar sonrasında işlemler "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Uygulama Hükümleri", ilgili "İlike Kararları" ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" çerçevesinde değerlendirilerek sonuçlandırılacaktır.

•Parselde mevcut yasal düzenlemelere göre ruhsat alarak, ruhsatına göre tamamlanmış veya 6785 sayılı İmar Kanunu'nun ilk yürürlüğe girdiği tarih olan 17 Ocak 1957 tarihinden önce yapıldığı belgelenebilen bir yapı bulunmuyorsa, parseldeki yeni yapılanma koşulları "4.1.2.3. Kentsel Arkeolojik Sit Alanı İçinde, Yapılaşması Özel Koşullara Bağlı Boş Parsellerde (Y – Y) Uygulama" maddesine göre sekillendirilir.

•Parselde yapı kalıntısı veya temel izlerinin tespit edilmesi durumunda, plan hükümlerinin "4.1.2.2.Yapı Kalıntısı veya Temel İzleri Olan Parsellerde (T) Uygulama" maddesine göre uygulama yapılacaktır.

4.1.2.2. KentselArkeolojikSit Alanıİçinde,Yapı KalıntısıVeya Temel İzleriOlan Parsellerde(T) Uygulama

Söz konusu parsellerde yapılacak olan uygulamalarda parsel içinde yapılmış olan tüm izinsiz uygulamaların kaldırılması