

# **Antakya Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı**

## **1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI**

# HATAY (ANTAKYA) KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI

## 1. YASAL ÇERÇEVE, ONAMA KOŞULLARI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

- 1.1. Antakya kentsel ve arkeolojik sit alanı revizyon koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararı ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onayı ile yürürlüğe girer.
- 1.2. Planın bütünlüğünü bozacak ve geleneksel kentsel dokuyu olumsuz yönde etkileyecek imar plan değişikliği yapılamaz.
- 1.3. Planlama alanı bütününde plan değişiklikleri "Koruma Amaçlı İmar Planları ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, gösterimi, uygulaması, denetimi, müelliflere ilişkin usul ve esaslara ait yönetmelik" hükümleri çerçevesinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararına göre yapılabilir.

## 2. İLGİLİ MEVZUAT

- 2.1. Planda ve Uygulama Hükümlerinde Belirtilmeyen Hususlarda; Koruma İlkelerine Aykırı Olmamak Koşuluyla Aşağıdaki Kanun ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
  - Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları.
  - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikler.
  - Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik.
  - Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik.
  - Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik,
  - Korunması Gerekli Taşınır Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tasnifi, Tescili ve Müzelere Alınmaları Hakkında Yönetmelik.
  - Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik.
  - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik" Ve Alt Mevzuatı.
  - Kültür ve Tabiat Varlıklarıyla İlgili Olarak Yapılacak Yüzey Araştırması, Sondaj ve Kazı Çalışmalarının Yürütülmesi Hakkında Yönerge.
  - Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik.

- Taşınır Kültür Varlığı Ticareti ve bu Ticarete Ait İşyerleri İle Depoların Denetimi Hakkında Yönetmelik.
- Tarihi ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik.
- Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına
- Dair Yönetmelik.
- Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik.
- Kültür Yatırım ve Girişimlerinin Nitelikleri ve Nicelikleri Yönetmeliği.
- Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri.
- 5902 Sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun.
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu.
- Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliği
- Çevresel Gürültü Kontrolü Yönetmeliği
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik.
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği.
- Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği
- Sığınak Yönetmeliği.

### 3. KISALTMALAR VE TANIMLAR

#### 3.1. Kısaltmalar:

**AKASA** : Antakya Kentsel ve 1. 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

**KGKV** : Korunması Gerekli Kültür Varlığı (Tescilli Yapı)

**KGKV Envanteri:** Antakya Kentsel ve 1. 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları Korunması Gerekli Yeraltı ve Yerüstü Kültür Varlığı Envanteri

**AKARİP** : 1/1000 Ölçekli Antakya Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı

**AYP** : Antakya Kentsel Sit Alanı Yerleşim Planı (1/500 ölçekli plan)

**AKTR:** Antakya Kentsel Tasarım Rehberi

**ÖPA** : Özel Proje Alanı

**KVKYK** : Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu

**HKVKBK:** Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu

**TVKMK** : Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu

**TVKBBK** : Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu  
**HBB** : Hatay Büyükşehir Belediyesi  
**BELEDİYE** : Hatay ANTAKYA Belediyesi olarak,  
**KUDEB** : Antakya Belediyesi Koruma Uygulama Denetim Bürosu

### 3.2. Tanımlar:

**Planlama Alanı:** Kentsel sit alanı, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve etkileşim geçiş sahasının yer aldığı alandır.

**Kentsel Sit:** Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar ve benzeri) birlikte buldukları alanlardır.

**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.

**I.Derece Arkeolojik Sit:** Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent kalıntıları ile yerleşim alanları ve sosyal yaşama konu olmuş; taşınmaz kültür varlıklarına ait kalıntılar ve buluntuların veya bunu destekleyen taşınır kültür varlığı buluntularının yoğun olarak yer aldığı alanlardır.

**II.Derece Arkeolojik Sit:** Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini kısmen yansıtan yerleşim alanları ve sosyal yaşama konu olmuş alanlardan olması; ancak Birinci Derece Arkeolojik siteler kadar yoğun kültür varlığı kalıntı ve buluntusuna sahip olmayan veya kısmen modern yerleşme birimleri ile de doku bozulmaları görülen arkeolojik alanlardır.

**III.Derece Arkeolojik Sit:** Ender rastlanılan buluntulardan ve/veya bilimsel araştırmalar, çevresel gözlemler ile bilimsel varsayımlar sonucunda kültür varlığı veya kalıntısı bulunma olasılığı olan alanlardan olması veya Birinci ve İkinci Derece Arkeolojik Sitlerle etkileşim içinde ve bu alanların korunmasında uzun ya da kısa vadede kamu yararı olan alanlardan olması,

**Etkileşim Geçiş Sahası:** 2863 Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının Kanununun 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: "korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış, siteleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.

**İlke Kararları:** Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınmış ve alınacak olan, uygulamayı yönlendirici ve bağlayıcı nitelikteki kararlardır.

**Anıt Ağaç:** Yaş, çap ve boy itibarıyla kendi türünün alışılmış ölçüleri üzerinde boyutlara sahip olan, yöre folklorunda, kültür ve tarihinde özel yeri bulunan, geçmiş ile günümüz, günümüz ile gelecek arasında iletişim sağlayabilecek uzunlukta doğal ömre sahip olan ağaçlar, anıt ağaçlardır.

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

**Korunması Gerekli Kültür Varlığı (Tescilli Yapı):** 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli kültür varlıklarıdır. Tescil edilen ve koruma altına alınan taşınmaz kültür varlıkları iki gruba ayrılmıştır.

- **I.Grup Yapılar (Anıtsal Yapılar):** Toplumun dini, sosyal, ekonomik ve kültürel ortak gereksinimlerini karşılayan, yapıldıkları dönemin mimari ve sanat anlayışını yansıtan, simgesel anı, anıtsal, izlenim gibi değerleriyle korunması zorunlu yapılardır.
- **II.Grup Yapılar (Sivil Mimarlık Örnekleri):** Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan ve yöresel yaşam biçimini yansıtan korunması gerekli yapılardır.

**Rölöve:** Yapının ya da yapı grubunun tümünün yada bir bölümünün mevcut durumunun belli ölçeklerde anlatılması için hazırlanan ve herhangi bir yorum yada değerlendirme içermeyen çizimsel belgeleri,

**Dönemler ve Tamlama Çalışması (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 etütlerdir.

**Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılara Müdahaleler:** Her yapının kendine özgü koşullarına göre saptanacaktır. Bu müdahaleler yüksek kurulun 660 sayılı ilke kararına göre belirlenmiş müdahalelerdir.

- **Basit Onarım:** Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen yada bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.

Basit onarım uygulaması, koruma kurulu kararı doğrultusunda; belediyelerce ve / veya varsa koruma kurulu müdürlüğünce yoksa ilgili müze müdürlüğünce denetlenerek yapılanmasına, uygulama bitince ona ilişkin rapor ve fotografik belgelerin koruma kuruluna iletilmesine, uygun görülmeyen basit onarım uygulamalarının yenilenmesidir.

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

Projelerin bu ilke kararı ekinde verilen "Rölöve - Restitüsyon - Restorasyon - Proje Hazırlama Esasları" na göre hazırlanmasına, ilan edilmiş turizm alanları ve merkezlerinde yer alan tescilli yapıların, turizm amacıyla kullanılması halinde projelerin, Kültür ve Turizm Bakanlığından görüş alınarak koruma kurulunca karara bağlanacaktır.

- **Esaslı Tadilat:** Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Olmayan Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya

bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemlerdir. (Esaslı tadilat, ruhsata tabidir.),

- **Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon):** Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve/veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kütle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı yeniden yapımı/rekonstrüksiyonu için yapılacak müdahalelerdir.

**Özel Proje Alanı (ÖPA):** Planlama alanı içerisinde tarihi ve mimari niteliğiyle belirli bir dönemi ve karakteri yansıtan, günümüze az sayıda ulaşan ve/veya fiziksel eskimeye bağlı olarak yok olma sürecine giren ya da tarihi ve mimari niteliğini kaybetmiş, parsel, yapı tipolojisi ve işlevi ile tarihi dokuya uyumsuz ancak getirilen plan kararlarıyla işlevlendirilerek yaşatılması ve dönüştürülmesi hedeflenen ve planın uygulamasını hızlandıracak öngörülen yapılar ve parselleri ile çevrelerini kapsayan alanlardır.

**Kentsel Tasarım Projesi:** Koruma amaçlı imar planı doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren, ÖPA alanları, sokak, meydan, park, peyzaj alanları v.b. için 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme plan ve projeleridir.

**Yerleşim Planı:** Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kararlarının parsel ölçeğinde uygulanmasını ve imar durumu verilmesini kolaylaştırmak amacıyla Antakya Kentsel Sit Alanı için 1/500 ölçekte hazırlanan, yapıların konum, form ve kat adedini belirleyen uygulamaya esas paftalarıdır

**Kentsel Tasarım Rehberi:** Kent mekânına kimlik ve kalite getirilmesi amacıyla; koruma amaçlı imar planı kararlarının bütüncül bir yaklaşımla yapıların özgün doku ile uyumunu sağlayan, Genel tipoloji envanterine göre hazırlanan, sokak, bina cepheleri ve peyzaj gibi tasarımlarda ilke ve standartları belirleyen anlatım ve çizili doküman.

**Alt Ölçekli Projeler:** Sokak sağlıklılaştırma projesi, kentsel tasarım projesi, uygulama ve kentsel tasarım rehberi, (cephe iyileştirme, kent mobilyaları yerleştirilmesi, altyapı ıslahı, zemin kaplaması ve tretuvar düzenlemesi v.b.) gibi koruma amaçlı imar planının onayından sonra alt ölçeklerde mimari projeler ve detay projelerle planın uygulamasını kolaylaştıran çalışmalarıdır.

#### 4. GENEL HÜKÜMLER

- 4.1. **Bu plan;** Plan paftaları, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri, Antakya Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı, **KGKV Envanteri** Paftaları ve Listeleri, 1/500 Ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Rehberi ile ayrılmaz bir bütündür.

- 4.2. Plan onanması sonrasında; Kentsel Sit Alanlarında Plan Hükümleri esas alınarak 1/500 ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Rehberi hazırlanacaktır. 1/500 ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Rehberi Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararı ile yürürlüğe girer.
- 4.3. Planda gösterilen korunması gerekli kültür varlığı parsellerinde ilgili Koruma Kurulu kararı ile uygulama yapılır. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına cephe vermeyen tüm parsellerde, taşınmazın bulunduğu bölgenin mimari karakteri göz önünde bulundurularak, doku bütünlüğünü zedelemeyecek biçimde, çağdaş mimari yaklaşımla plan ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre yapılacak uygulamalarda İlgili İdaresi yetkilidir
- 4.4. Yöreye özgü geleneksel mimari kültürü yansıtan; plan, kütle, biçim, malzeme vb. özgün nitelikleri ile bir bütün olarak korunacak, sokak cephelerinde görünümü bozacak yapılaşmalara izin verilmeyecektir.
- 4.5. Koruma Amaçlı İmar Planı onayı ve planda yapılacak değişikliklerin onayı Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik kapsamında yapılır. Koruma amaçlı imar planının ve sit alanının bütünlüğünü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek ve geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev ve yoğunluk dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz. Bu planın onayından sonra oluşacak ve yukarıdaki tanımlama dışında kalan zorunlu plan değişikliği talepleri, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Bakanlığın görüşleri alınarak ve Koruma Bölge Kurulu'nca değerlendirilerek, karara bağlanacaktır.
- 4.6. Antakya Kentsel Sit Alanı için 1/500 ölçekli Yerleşim Planı etaplar halinde yapılabilir. 1/500 ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Rehberinde belirlenen hususlara göre uygulama yapılacaktır.
- 4.7. Antakya Kentsel Sit Alanı için, 1/500 ölçekli Yerleşim Planı ve Kentsel Tasarım Rehberleri hazırlanıncaya kadar, meri plan ve plan hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile uygulama alanını tanımlayan ada/sokak v.b. kapsayacak şekilde sınırlarını Koruma Kurulunun belirlediği alanlarda Kurul Kararı ve İlgili İdare onayı ile uygulama yapılabilir
- 4.8. 2863 sayılı kanun ve ilgili yönetmelikleri ile bu plan hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile yerleşmenin özelliği açısından gerekli görülen uygulamalara yönelik düzenlemeler, Koruma Bölge Kurulunun görüşü ile KUDEB ve ilgili idaresince yürütülür.
- 4.9. AKASA içinde yapılacak tüm inşai uygulamalar öncesinde Müze Müdürlüğü denetiminde temel kazı yapılacak, parselde kalıntı ve buluntu çıkması halinde Envanter ile ilişkisi araştırılarak Müze Onaylı "Temel Kazı Raporu" hazırlanacak ve Koruma Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. (kazı sonucu koruma bölge kurulunda değerlendirilerek imar planı doğrultusunda işlem tesis edilecektir.)
- 4.10. **KGKV Envanter** kaydı bulunan parsellerde ve KGKV komşuluğu parsellerde her türlü sondaj kazısı/temel hafriyat müze denetiminde yapılacaktır. Planlama alanın tamamında Hafriyat-kazı esnasında Tarihi ve kültürel değeri olan taşınır taşınmaz kültür

varlıklarının tespiti halinde bu eserler gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, Koruma Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- 4.11.** DSI'nin 25.12.2023 tarih ve E-18935581-120-4181449 sayılı yazısı ile iletilen Asi Nehri Yatağına ilişkin görüşü geçerli olup anılan Genel Müdürlüğün 30.10.2024 tarih ve E-18935581-120-5173711 sayılı yazı ekinde iletilen proje sınırı plana işlenmiştir. Söz konusu ıslah projesinin uygulanması sonrasında Asi Nehri Taşkın sınırı ilgili idarece revize edilecektir. Planlama alanında Asi Nehrinin her iki tarafında parapet duvarından itibaren 12 metrelik alan içerisinde yapılacak altyapı dahil her türlü kazı vb. çalışma öncesinde DSI Genel Müdürlüğünün görüşü alınacaktır.
- 4.12.** KGKV yapılarda veya parsellerde, yapının özgün formu esas alınarak korunacak, plan ile çizilmiş yapı formu ile özgün formun farklı olması halinde plan tadilatı gerektirmeksizin Koruma Bölge Kurulu Kararına göre uygulama yapılacaktır.
- 4.13.** 1. ve 2.grup yapılara, Belediyesi tarafından hazırlanacak tescil bilgi levhaları oluşturulabilir. Tescil numaralarını da içeren levhalar Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun görülmesi sonrasında tescilli, yapıların görülecek uygun bir noktasına yerleştirilecektir. Bu levhalarda yapının yaşatılması için yapılan çalışmaların (onarım/rekonstrüksiyon) bilgisine yer verilebilir.
- 4.14.** Planlama alanının tamamı 1. Derece Deprem Bölgesidir. Parsel ölçeğinde yapılacak Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında gerekli görülen önlemler alınarak Deprem Yönetmeliği şartlarına göre uygulama yapılacaktır. Zemin Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirlenen esaslara uygun hazırlanacaktır.
- 4.15.** Planlama alanında **KGKV Envanterinde** yer alan kültür varlıkları dışındaki yapılara; statik açıdan Deprem Yönetmeliğine uygun olduğuna dair, Üniversite ilgili birimlerinden verilecek bilimsel bir raporun alınması halinde, planda belirtilen fonksiyona aykırı olmamak kaydıyla esaslı tadilat izin ve ruhsatları verilebilir. Binanın Deprem Yönetmeliğine aykırılığının ortaya çıkması durumunda; binanın yeniden yapılması veya Deprem Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi şartı aranır.
- 4.16.** Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, özel vakıf, azınlık hayrat vakıfları vasfında, kamu-özel mülkiyete tabii anıt eser ve eski eser yapıların korunması gerekli kültür varlığı yapıların ve arsalarının (medrese, sıbyan mektebi, darüşşifahane, tabhane, tekke, mektep, sebil, çeşme vb.) vakıf hayrat olanlar (903 sayılı kanunla kurulmuş vakıflar hariç), vakfiyelerindeki kayıtlar çerçevesinde öncelikle planda getirilen asli fonksiyonuna en yakın çağdaş yeni işlevi içeren fonksiyonlar ile kullanılacak veya, Vakıflar Genel Müdürlüğü görüşü alınarak ilgili Koruma Kurulu uygun kararı ile eğitim-sağlık-sosyal ve kültürel tesis vb. işlevlere dönük kullanılacaktır. İlgili idarece söz konusu vakıf mülkü taşınmazın planda belirtilen donatı işlevini gerçekleştirecek kamu kurumuna satış, değiş-tokuş, devir veya kamulaştırması yapılmayacağına beyanı, ilgili kurumların olumlu görüşleri alınması halinde planda öngörülen donatı alanı özel donatı olarak ilgili vakıf idaresince kullanılabilir.
- 4.17.** Planda kültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı, sosyal-kültürel tesis alanı olarak ayrılan, özel mülkiyete tabi olan parseller, ilgili kurum görüşü ve muvafakatı alınmak şartıyla, kamulaştırma yapılmıncaya kadar malikince, planda belirtilen donatı işlevinde kullanılabilir.

- 4.18. Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Sosyal Altyapı Alanı ve Teknik altyapı Alanı gibi kamusal kullanım alanlarındaki yapılarda tip proje uygulanamaz. Bu plan hükümlerine göre hazırlanan projeler Koruma Bölge Kurulunca onaylanacaktır.
- 4.19. Yeşil Alanlar, Park ve Dinlenme Alanları, Kapalı ve Açık Spor Alanları, Çocuk Bahçesi, Meydan, Kavşak Alanları içindeki **KGKV Envanterinde** yer alan Vakıf hayrat mülkiyeti dışındaki Kültür Varlıkları, kamu mülkiyetine geçtikten sonra korunması /veya onarımı ve/veya rekonstrüksiyonu sağlanarak sosyal-kültürel amaçlı kullanılacaktır.
- 4.20. Bu plan onayından önce ilgili Koruma Kurulu kararı ile projesi onaylanmış, parsellerde, plan ile çelişen durumlar olması halinde ilgili Koruma Kurulunca alınacak karara göre uygulama yapılacaktır.
- 4.21. 1/500 ölçekli yerleşim planındaki kütle konumları ve formları, belediyesinin görüşü (KUDEB) ve Hatay KVKBK onayı ile yeniden düzenlenebilir. Yapı yükseklikleri ve fonksiyon değişiklikleri plan değişikliği kapsamında değerlendirilir. Ancak kamu tarafından yapılan/finanse edilen projelerde yapı yükseklikleri, fonksiyon değişiklikleri, kütle konumları ve formları plan değişikliği şartı aranmaksızın Hatay KVKBK onayı ile yeniden düzenlenebilir.
- 4.22. Planda imar uygulaması aşamasında tapu kayıtlarında yer alan haklar ve mükellefiyet esas alınacaktır. Tapu kayıtlarında hususi yol olarak görünen özel mülkiyeteki yollar korunacak ve kamuya terk yapılmadan yol olarak kullanılmaya devam edilecektir.
- 4.23. Uygulama esnasında, İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddesine (ifraz- tevhit vb.) ya da 18. Maddesine göre imar uygulama yapılmasını ilgili idaresi belirler. Buna göre, hazırlanacak imar uygulamaları ada bazında ve etaplar halinde yapılabilir.
- 4.24. Mülkiyet sınırları, mevcut durum (zemin) ve imar uygulaması sonucu oluşan tahsis miktarları doğrultusunda; yolların güzergâhını değiştirmemek, daraltmamak ve tescilli yapı sınırlarının korunması koşuluyla imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın VARSA ONAYLI VAZİYET PLANI DA DİKKATE ALINARAK imar uygulaması sırasında ada sınırları 3 m'ye kadar değiştirilebilir. Birbiri ile Fiziki bağlantısı olmayan alanlar tek bir düzenleme sahasına konu edilebilir.
- 4.25. İmar uygulamasında düzenleme sınırı imar adasının istenilen yerinden geçirilebilir.
- 4.26. Kentsel sit alanı içerisinde yer alan KGKV yapı oturumları dikkate alınarak çizilen cephe hattı; KGKV'nın parsel sınırlarının dışına taşıdığı durumlarda uygulama aşamasında KGKV'nın oturumuna göre Kadastro Müdürlüğünden alınacak verilere göre cephe hattının tekrar düzenlenmesine KVKBK yetkilidir.
- 4.27. 1/500 ölçekli Yerleşim Planı'nda tescilli parseller dışındaki parsellerde önerilen kitle konumu ve gabarileri uygulamaya esas olup; planın uygulama aşamasında, plana altlık teşkil eden kadastral (haritalar) bilgiler ile Kadastro Müdürlüğü'nden alınan bilgilerin uyuşmadığı durumlarda; Belediyenin planın uygulanmasından sorumlu birimi/birimlerince (KUDEB) yapı nizamı; bu plan ve plan notları doğrultusunda ve Yerleşim Planı'nda önerilen konum ve kitle gabarileri esas alınarak Kadastro Müdürlüğü verileri doğrultusunda yeniden düzenlenir.

- 4.28. 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.
- 4.29. Plan üzerinde bahçe mesafeleri belirtilmemiş adalarda, bahçe mesafeleri mevcut teşekküle göre ilgili idaresince belirlenecektir.
- 4.30. Bölgenin tarihi yapısına ve doğal karakterine, planda öngörülen hedefe uygun birden fazla parseli kapsayan bir proje sunulması halinde, parsellerin ifraz ve tevhidini ile bir parselde birden fazla yapı yapılması talepleri, KVKBK 'na değerlendirilir.
- 4.31. Bu plan notlarına göre tescilli yapılar dışındaki tüm yapılar, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve yönetmelikler ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olacaktır. Tescilli yapılarda özellikleri nedeniyle, her yapı için değişik çözümler üretilebilir.
- 4.32. AKASA kapsamındaki tüm yapılar, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında bulunmaları nedeni ile Sığınak Yönetmeliği'nden muaftır.
- 4.33. AKARİP'da yer alan 200m<sup>2</sup>'nin altındaki parseller, özgün dokusu nedeniyle, Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde belirtilen, "bina yükseklikleri, iç yükseklikler, yapılarda bulunması gereken mekanlar ve ölçüler, merdiven ölçülerini" düzenleyen hükümler ile asansör yapımından muaftır.
- 4.34. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Otopark Yönetmeliği çerçevesinde Antakya Kentsel Sit Alanı içerisinde parsel bünyesinde otopark karşılama zorunluluğu yoktur.
- 4.35. Planda ölçek nedeni ile gösterilemeyen yol-kaldırım ve yeşil alanlara rastlayan mevcut veya ilgili idarece planlanan trafo, doğalgaz regülatörü, temiz su pis su vana-regülatörü, hava bacası... vb. teknik altyapı tesislerin yapımı; **KGKV Envanteri** ile ilişkileri, kamu yararı gözetilerek KVKBK kararına göre ilgili idaresince değerlendirilir.
- 4.36. AKASA içerisinde yapılacak her türlü altyapı çalışması, arkeolojik duruma ilişkin olarak Hatay KVKBK izni ile Müze Müdürlüğü denetiminde ve ilgili idarenin koordinasyonunda yapılacaktır. Parsel ölçeğindeki 3. Derece arkeolojik sitte yer alan uygulamalarda Hatay Müze müdürlüğüne sondaj kazısı yapılır. Sondaj sonuçları Hatay KVKBK tarafından değerlendirilir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına Hatay KVKBK tarafından karar verilir. Hatay KVKBK karara bağlanan durumlarda gerekirse ilgili idaresince plan değişikliği yapılır.
- 4.37. Alanda yapılacak tüm zemin düzenlemelerinde;
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapıların mevcut/özgün giriş/subasman kotlarına uyulmalıdır.
  - Altyapı ile ilişkinin kurularak kaplama değişimlerinde suyun yapıdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
  - Özgün altyapıya ilişkin bilgi veren kapaklar, döşeme elemanları, devşirme köşe taşları, sokak duvarları gibi elemanların korunması esas alınmalıdır.

- Ayrıca, tüm altyapı projeleri, ilgili kurumların koordinasyonu doğrultusunda bir bütün halinde hazırlanarak, projenin ilgili idaresince KVKBK'na sunulması ve KVKBK onayından sonra uygulamaya geçilir.
- 4.38.** AKASA içerisinde kamu ya da özel mülkiyete ait yerlerde bulunan mekânsal dokuya katkı sağlayan yetişkin ve anıtsal tüm ağaçlar korunacaktır. Ağaçların bakımına ilişkin uygulamalar, ilgili birimin görüşü ile ilgili idarenin denetiminde yapılır. AKARİP'nında korunması gerekli ağaç lejantı ile belirtilen ağaçların kesilmesi gerektiğinde KVKBK'ndan izin alınır. Kesilen ağaçların yerine yenisinin dikilmesi zorunludur. Tescilli ağaçlarda yapılacak uygulamalar TVKKBK kararı alınır.
- 4.39.** Çevre düzeni, toplum sağlığı ve kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirletici, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayrisihhi müesseseler ile zararlı imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilemez.
- 4.40.** Planlama alanı içerisinde anten, güneş enerji panelleri, su deposu, kablo direği ve kablo, seramik veya benzeri kaplamalar, tabela, elektrik saati, klima vb. öğelerin yaya ölçeğinde yoldan görünmemesi ve geleneksel dokuya uygun hale getirilerek gizlenmesi esastır.
- 4.41.** Dış cephe boya ve kaplaması yapılmamış ve çatı örtüsü tamamlanmamış yapılara yapı kullanma izni verilemez.
- 4.42.** Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları Envanteri'nin korunması doğrultusunda; zorunlu hallerde Koruma Kurulu kararı ile yol genişlikleri ve imar istikametleri 1/1000 ölçekli planlarda belirtilen yol genişliğinden farklı olarak, daralma ve genişlemeler yapılabilir. Kentsel Sit Alanında mevcut özgün sokak dokuları ve kaplamaları korunacaktır. Rekonstrüksiyonu yapılacak olan sivil mimarlık örneği yapılar, zorunluluk arz etmesi durumunda doku bütünlüğünde değerlendirilerek ilgili Koruma Kurulu uygun kararıyla parsel ölçüsünde geri çekilebilir. Kentsel Sit Alanı içerisindeki mevcut asfalt ve beton kaplamalı yolların yeniden düzenlenmesi durumunda bu kaplamalar kaldırılacak ve yollar geleneksel dokuya uyumlu malzeme ile kaplanacaktır
- 4.43.** Rekonstrüksiyonu yapılacak olan sivil mimarlık örneği yapılar, zorunluluk arz etmesi durumunda ilgili Koruma Kurulu uygun kararıyla parsel ölçüsünde geri çekilebilir. Planlama alanındaki özgün sokak dokuları ve kaplamaları korunacaktır, ancak zorunlu durumlarda belirtilen yol genişliğinden farklı olarak kısmi genişletme ve daralma yapılabilir.
- 4.44.** Planlama alanı içinde çevre düzeni ve sağlığı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirletici, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayri sihhi müesseseler ile zararlı imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilemez.
- 4.45.** Bu planda ve plan notlarında belirtilmeyen konularda kültür varlıklarının ve sit alanlarının korunmasına aykırı olmamak koşulu ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikler, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine ilişkin kanun ve ilgili yönetmelikleri Turizm Tesisleri Yönetmeliği, Gürültü Kontrolü Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Deprem

Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ve yürürlükteki ilgili tüm kanun ve yönetmelikler ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

## **5. ÖZEL HÜKÜMLER**

### **5.1. KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL UNSURLAR**

#### **5.1.1. ARKEOLOJİK UNSURLAR**

Planda belirtilmeyen ve donatı alanları dışında kalan arkeolojik unsurlar (sarnıçlar, kalıntılar... vb.) ilgili KVKBK kararı ile kültürel amaçlı kullanım getirilerek kullanılabilir.

#### **5.1.2. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI**

Arkeolojik Sit Alanlarında; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı koruma ile ilgili ve diğer mevzuat hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

##### **5.1.2.1. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı**

Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemez, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz.

Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konu KVKBK'da değerlendirilecektir. Yapılacak uygulamalar varsa kazı başkanlığı görüşü alınarak müze müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.

Yeni tarımsal alanlar açılmaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlere devam edebilir, KVKBK'nca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebilir.

Höyük ve tümülüs bulunan alanlarda, toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yasaklanacak, ağaçlandırmaya gidilmeyecek, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilecektir.

Taş, toprak, kum vb. Alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. Ocaklar açılmaz, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler KVKBK'ndan izin alınarak yapılabilir.

Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemleri yapılabilir.

Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde KVKBK'undan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili koruma bölge kurulunda değerlendirilebileceğine, projesi KVKBK'nca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilir.

### **5.1.2.2. II. Derece Arkeolojik Sit Alanı**

Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları KVKBK tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilemez, ancak;

a) Günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımları yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda yapılabilecektir.

b) (Değ: 27/04/2016 tarih ve 29696 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 07/04/2016 tarih ve 562 sayılı İlke Kararı) I. derece arkeolojik sit koruma ve kullanma koşullarının a,b,c,ç,d,e,f,g maddeleri geçerlidir.

### **5.1.2.3. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı**

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

İlgili idaresince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğüne KVKBK'na iletilip KVKBK kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında KVKBK, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabilir.

Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmaz. Kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz. Toprak, çöp, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda KVKBK'nca uygun görülmesi halinde rüzgar enerji santralleri yapılabilir.

Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararı geçerlidir.

Kazı çalışmalarında herhangi bir bulgu çıkmaması durumunda inşaat izni KVKBK kararı alındıktan sonra ilgili idaresince verilecektir. Tescilli yapı ve koruma altındaki parsellerde yapılacak olan her türlü uygulamada KVKBK kararı alınması zorunludur.

Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde KVKBK'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

### **5.1.3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI**

İlgili ilke kararları doğrultusunda, tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile tescilli yapı parsellerindeki uygulamalar bu bölümdeki plan hükümlerine tabidir.

#### **5.1.3.1. I. Grup Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı (Anıtsal) Yapılar**

Planlama alanında I. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan anıtsal nitelikteki yapılara (Cami, Hamam, Kilise, Sinagog, Çeşme, Köprü vb.) yönelik her türlü fiziksel müdahalede ve işlev değişikliğinde KVKBK kararı alınması zorunludur.

I.Grup anıtsal kültür varlığı olarak tescil edilmiş parsellerde günümüzde mevcut olmayan bir yapı için; bilimsel restorasyon kuralları çerçevesinde; yapı kalıntısı, temel ve gövdesini içerir rölöveler, her türlü yapı analizi, yapıya yönelik her türlü mevcut yazılı ve çizili belge ve veriden,

fotoğraf ve gravürlerden; gerekirse sözlü bilgilerden yararlanmak kaydı ile bir restitüsyon projesi hazırlanacak restitüsyon projesi temel alınarak yeni kullanımın gerektirdiği müdahaleleri de içeren restorasyon ve/veya rekonstrüksiyon projesi oluşturulacaktır.

Planlama alanının tamamı 1. Derece Deprem Bölgesi olduğu göz önüne alındığında, yapıya ait özgün strüktürü belirten etüd, şema ve açıklamaları ve restorasyon ve/veya rekonstrüksiyon projesi için seçilen sistemlerin emniyet, ekonomi, ve benzeri faktörler yönünden karşılaştırılmalarını kapsayan bir raporla birlikte söz konusu projeler KVKBK'na sunulacaktır.

Hazırlanacak restorasyon ve/veya rekonstrüksiyon projelerinin, özgün yapının yerinde ve sınırlarında, aynı kütle ve gabaride, özgün cephe düzeni, cephe özellikleri, plan şeması, malzeme ve yapım tekniği ve özgün malzeme ve yapım tekniklerinin deprem riski altındaki davranışları etüt edilerek hazırlanması esastır.

Uygulama gerçekleşinceye kadar parsellerde hiçbir inşai ve fiziki müdahaleye izin verilmez. Söz konusu parsellerde otopark, fuar, sergileme vb. yeni bir işlev ile kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmez.

Tescilli yapıların bulunduğu alanlardaki özgün yapı-bahçe-sokak ilişkileri korunacaktır.

I. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan anıtsal nitelikteki yapılara ilişkin işlev değişikliğinde KVKBK kararı alınması zorunludur.

#### **5.1.3.2. II. Grup Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı (Sivil Mimarlık Örneği) Yapılar**

Tescilli sivil mimarlık örneği yapıların basit onarım kapsamında onarılmasında “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik”, ve kurulmasından sonra KUDEB yönetmeliği ve ilke kararları geçerlidir.

II. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş parsellerde günümüzde mevcut olmayan bir yapı için; bilimsel restorasyon kuralları çerçevesinde; yapı kalıntısı, temel ve gövdesini içerir rölöveler, her türlü yapı analizi, yapıya yönelik her türlü mevcut yazılı ve çizili belge ve veriden, fotoğraf ve gravürlerden; gerekirse sözlü bilgilerden yararlanmak kaydı ile bir restitüsyon projesi hazırlanacak restitüsyon projesi temel alınarak yeni kullanımın gerektirdiği müdahaleleri de içeren restorasyon ve/veya rekonstrüksiyon projesi oluşturulacaktır.

Planlama alanının tamamı 1. Derece Deprem Bölgesi olduğu göz önüne alındığında, yapıya ait özgün strüktürü belirten etüd, şema ve açıklamaları ve restorasyon ve/veya rekonstrüksiyon projesi için seçilen sistemlerin emniyet, ekonomi, ve benzeri faktörler yönünden karşılaştırılmalarını kapsayan bir raporla birlikte söz konusu projeler KVKBK'na sunulacaktır.

Hazırlanacak restorasyon ve/veya rekonstrüksiyon projelerinin, özgün yapının yerinde ve sınırlarında, aynı kütle ve gabaride, özgün cephe düzeni, cephe özellikleri, plan şeması, malzeme ve yapım tekniği ve özgün malzeme ve yapım tekniklerinin deprem riski altındaki davranışları etüt edilerek hazırlanması esastır.

Uygulama gerçekleşinceye kadar parsellerde her türlü inşai ve fiziki müdahaleye izin verilmez. Söz konusu parsellerde otopark, fuar, sergileme vb. yeni bir işlev ile kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmez.

II. Grup tescilli yapıların bulunduğu parsellerde, KVKBK kararı olmaksızın yapıya bitişik ilave yapı yapılamaz. Varsa, özgün nitelikleriyle korunacak müstemilatlar dışında yeni müstemilat yapılabilmesi KVKBK'nun iznine tabidir.

II. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan sivil mimarlık örneği yapılara (konutlar, ticari yapılar ve diğer sivil mimarlık örneği yapılar) ilişkin işlev değişikliğinde KVKBK kararı alınması zorunludur.

Tescilli yapıların bulunduğu alanlardaki özgün yapı-avlu-bahçe-sokak ilişkileri korunacaktır.

### 5.1.3.3. Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılarda Müdahale Koşulları

Tescilli yapılara müdahaleler, her yapının kendine özgü koşullarına göre saptanacaktır. Ancak ilgili ilke kararları doğrultusunda, başvuru prosedürleri tamamlandıktan sonra bakım ve onarım (basit onarım ve esaslı onarımda (restorasyon)) yapılabilir.

Yapılacak bakım uygulamaları için KVKBK Müdürlüğü'nün, diğer tüm işlem ve uygulamalar için KVKBK'nın izninin alınması zorunludur.

KGKV olarak tescilli kültür varlıklarının gruplandırılması, bakım ve onarımları, yeniden yapılması ve uygulamanın denetlenmesi hususlarında KVKBK'nun ilgili ilke kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- a. **Basit onarım:** Yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen yada bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesi bu kapsamda tanımlanmıştır.

Basit onarım uygulaması, koruma kurulu kararı doğrultusunda; belediyelerce ve / veya varsa koruma kurulu müdürlüğünce yoksa ilgili müze müdürlüğünce denetlenerek yapılanmasına, uygulama bitince ona ilişkin rapor ve fotografik belgelerin koruma kuruluna iletilmesine, uygun görülmeyen basit onarım uygulamalarının yenilenmesine ilişkin müdahaleler,

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

Projelerin bu ilke kararı ekinde verilen "Rölöve - Restitüsyon - Restorasyon - Proje Hazırlama Esasları" na göre hazırlanmasına, ilan edilmiş turizm alanları ve merkezlerinde yer alan tescilli yapıların, turizm amacıyla kullanılması halinde projelerin, Kültür ve Turizm Bakanlığından görüş alınarak koruma kurulunca karara bağlanacaktır.

Esaslı onarımda;

- Yıkılma tehlikesi gösteren yapılar için mail-i inhidam durumuna ilişkin rapor (statik ve mimari) ve fotoğraf albümü istenecektir.
- Yapının günümüze ulaşmış sosyo-kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekansal, biçimsel ve yapısal özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu, özgün kitle ve gabarisinin korunmasına, bu işlemlerde yapının mevcut

fiziksel durumuna göre müdahalenin biçimi ve niteliklerini KVKBK'nca saptanacaktır.

- Yapıların tarihsel ve sosyo - kültürel değer taşıyan ekleri korunacaktır.
- Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır. Yıkılma tehlikesi arzettiği mal sahipleri ya da ilgili idaresince ileri sürülen yapıların yıkılma kararları ancak KVKBK'nca alınabilir.
- Yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin niteliği ve korunması gerekli kültür varlığıyla bütünleşmesi, tasarımı yapan mimar tarafından gerektiğinde avan proje niteliğinde hazırlanarak, KVKBK'nun görüşüne sunulacaktır.
- Restorasyon projesine temel olacak restitüsyon çalışması sıva raspası, kısmi sökülme, sondaj, belgeler üzerinde çalışma ve karşılaştırmalı araştırmalar yapmak için öncesinde koruma bölge kurulundan izin alınması gerekmektedir. sonucuna dayalı olarak hazırlanacak, onarıma başlamadan önce bu çalışmanın yapılması olanaksız ise onarım projesinin onaylanmasından sonra ortaya çıkan yeni veriler ışığında, restorasyon projesi üzerinde tadilat yapılarak yeniden KVKBK'nun onayına sunulacaktır.
- 3386 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın 10. maddesinde belirtilen Cumhurbaşkanlığı, Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Milli Savunma Bakanlığının idare ve yetkisinde bulunan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının, basit ve esaslı onarım uygulamaları KVKBK izni ile kendi sorumluluklarında gerçekleştirilecek; uygulama sonucuna ilişkin rapor, fotoğraf vb. belgeler ilgili KVKBK'na iletilecektir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığınca gerçekleştirilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımlarında uygulamaya başlamadan önce, hazırlanacak rölöve ve restorasyon projeleri için KVKBK'nun kararı alınacaktır.

#### **b. Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon)**

- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve / veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulaması koşulsuz sağlanacaktır.
- Ancak uygulama gerçekleşinceye kadar parsellerde her türlü inşai ve fiziki müdahalenin yasaklanmasına, (otopark, fuar, sergileme vb.) yeni bir işlev ile

kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

- Koruma bölge kurulundan onay alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

#### **5.1.3.4. AKASA İçerisinde Tarihi Dokunun Eski ve Özgün Elemanları**

Sebil, çeşme ve şadırvanlar, yangın muslukları, orijinal demir gölge elemanları, kitabeler, damgalı ve yazıtlı havagazı vb. tesisat kapakları, sokak kaplama biçim ve malzemeleri, dokuya katkı sağlayan bahçe duvarları, avlular, sur duvarları, havuzlar,, kuyular, bahçe kapıları, devşirme köşe taşları gibi öğeler ve geleneksel dokuda tescilli yapıların ağırlıkla yer aldığı sokakların cephe iyileştirmeleri/sağlıklaştırılmaları öncelikle ele alınacak ve korunacaktır. Detaylar 1/500 yerleşim planında detaylandırılacaktır.

#### **5.1.4. YEŞİL ALANLAR VE ANIT AĞAÇLAR:**

Planda gösterilen yeşil alanlar, tescilli anıt ağaçlar korunacak, tespiti yapılan nitelikli ağaçlar ilgili kurumun incelemesi yapılarak, gerekli ise Tabiat Varlıkları / KVKBK'nun kararı ile anıt ağaç tescilinin yapılması sağlanarak korunacaktır. Detaylar 1/500 yerleşim planında ele alınacaktır. Bu alanların kent yaşamını anlamlı kılmak amacıyla düzenlenmesi, hazırlanacak Koruma Amaçlı ve/veya Peyzaj Düzenleme Projelerinin KVKBK'nun onayından sonra gerçekleştirilebilir. Kültür varlığı olarak tescillenmiş yapıların bahçeleri eski karakterleri korunarak yeniden düzenlenebilecektir. Düzenleme projelerinde KVKBK'nun onayı zorunludur.

#### **5.1.5. YOLLAR VE YOL FORMUNU OLUŞTURAN YARDIMCI UNSURLAR**

Orijinal halini korumuş yollar ve sokaklar, eğimleri, kotları ve kaplamaları ile aynen korunacak, orijinal dokuya uymayan değişimleri özgün haline getirilecektir.

#### **5.1.6. ALTYAPI UNSURLARI**

Antakya Kentsel Sit Alanının tamamında kentsel dokuyu, sokakları ve silueti etkileyen elektrik direkleri, telefon kabloları, çöp depolama üniteleri v.b. altyapı unsurları Koruma İmar Planı kararlarına ters düşmeyecek biçimde ayrıntılı olarak projelendirilecek, hazırlanacak projeler KVKBK görüşü doğrultusunda ilgili idaresince uygulamaya geçilecektir.

Aydınlatma amaçlı elektrik direkleri hariç, demir, beton elektrik ve telefon direkleri kaldırılarak tesisat yeraltına alınacaktır. Alınmadığı durumlarda Antakya Kentsel Sit Alanı dokusuna uygun malzeme ve boyutlar kullanılmış öğelerle değiştirilecektir. Zorunlu durumlarda, ilgili resmi veya özel kuruluşlarca dikilecek direkler, açılacak kanallar, boru hatları vb. yapımında ilgili idaresi yetkilidir. Detaylar 1/500 yerleşim planında ele alınacaktır.

#### **5.1.7. ÇEŞMELER**

Planlama alanında I. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan anıtsal nitelikteki çeşmelere yönelik her türlü müdahalede KVKBK kararı alınması zorunludur.

#### **5.1.8. DİĞER UNSURLAR**

Antakya Kentsel Sit Alanının Konut, Ticaret, TİCK ve TİCTK Alanlarında yer alan işyerlerinin ölçü, malzeme ve renk bakımından konut cepheleriyle uyumlu olması sağlanacaktır. Korunması gerekli kültür varlığı niteliğindeki dükkanların cepheleri onaylı restorasyon ve/veya

rekonstrüksiyon projesi doğrultusunda düzenlenecek, diğer dükkan cepheleri ise korunması gerekli kültür varlığı dükkan cepheleri ile uyumlu olarak yapı bütünlüğü içinde tasarlanacaktır.

Antakya Kentsel Sit Alanının tamamındaki yapıların çatılarında; gereksinim doğrultusunda saptanmış, görüntü kirliliğine yol açmayacak boyuttaki ve onaylı projelerindeki su deposu, klima, havalandırma tesisatı üniteleri yer alabilir. Ortak anten dışındaki antenler, gsm baz istasyonu, tabela, ışıklı ya da ışısız reklam panosu vb. eklentiler yer alamaz.

Antakya Kentsel Sit Alanının tamamındaki yapıların cephelerinde; klima, havalandırma tesisatı üniteleri, her tür anten, gsm baz istasyonu, tabela, ışıklı ya da ışısız reklam panosu vb. yer alamaz.

Antakya Kentsel Sit Alanının tamamındaki yapıların dış cephe aydınlatmasında cephe malzemesine ve esere fiziki ve görsel zarar verecek aydınlatma tür ve renkleri kullanılamaz. Ancak ilgili idaresince yapılacak sokak cephe etütleri değerlendirmesi ile, belirlenecek malzeme ve boyutlarda, görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde; bölgeyi veya anıtsal-sivil mimarlık örneği yapıyı tanımlayıcı panolar, yönlendirme levhaları, işyeri tanıtıcı panolar, sokak kotunda cephede veya kentsel tasarım projelerinde belirlenecek biçimlerde sokak üzerinde KVKBK'dan izin alınarak yer alabilir.

Antakya Kentsel Sit Alanının tamamında tanımlayıcı tabela ve panolara sokak kimliğine uygun standartlara getirilecektir. İlan levhaları, tabela ve panolar yalnız kendi faaliyet bölgelerinde ve zemin kat seviyesinde asılacaktır. Söz konusu tabela, pano ve ilan levhaları uygulama ve denetimlerinde ilgili idaresi yetkilidir. Kentsel tasarım rehberi doğrultusunda detaylandırılacaktır.

## **5.2. ÖZEL PROJE ALANLARI (ÖPA)**

### **5.2.1. İLGİLİ HÜKÜMLER**

**5.2.1.2.** Bu alanlar, özellikleri gereği kentsel tasarım detayında değerlendirilmesi gereken ve bütün olarak ele alınacak bölgelerdir.

**5.2.1.3.** Bu alanlardaki kentsel tasarım projeleri, bütün olarak ve her ÖPA için plan notlarında ayrı ayrı tariflenen koşullara uygun olarak hazırlanır ve uygulama bu projelerin yönlendirmelerine uygun olarak yapılır.

**5.2.1.4.** Tescilli parsellerin yer aldığı ÖPA'larda KVKBK'nun onayı alındıktan sonra projesi doğrultusunda uygulama yapılır. Özel Proje Alanlarındaki projelendirme, söz konusu ÖPA'nın çevresindeki sokaklar dikkate alınarak ve bu sokaklara cephe veren tüm yapıları kapsayacak şekilde hazırlanacaktır.

**5.2.1.5.** Özel Proje Alanında tescilli parsel bulunması halinde hazırlanan proje, ilgili idaresince ilgili biriminin ön onayı ve KVKBK onayından sonra uygulamaya geçilir. Uygulamanın projeye uygunluğu proje müellifi ve KUDEB tarafından denetlenir.

**5.2.1.6.** Özel Proje Alanlarında, her ÖPA için uygulanacak kullanımlar ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak, bu kullanımlara benzer nitelikte olup, notlarda ifade edilmeyen kullanımlara, KVKBK kararı ile izin verilebilir. AKASA içinde kalan sosyal hizmet alanlarında (eğitim, sağlık, spor, v.b.) ve ÖPA'larda ifraz yapılamaz. Ancak Planın uygulamasını gerektiren, (İfraz ve tevhitte zorunluluk) durumları; yola ve park alanlarına terk işlemleri ile mülkiyet

bölünmeleri (miras) durumlarında ifraz ve tevhit işlemleri KVKBK'dan izin alınarak yapılabilir. AKARİP 'nda bu gösterimle belirlenmiş alanlar, projelendirme ve uygulamada bütün olarak ele alınacaktır. Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak belirlenmiş ÖPA'lar dışındaki tüm özel proje alanlarında; bahsedilen işlemler kamu veya özel şahıs-kurum ve kuruluşlarca da yapılabilir. Bu alanlardaki uygulamalarda;

- Projelendirme, plan ve plan notlarındaki hükümler doğrultusunda Özel Proje Alanının (ÖPA) tamamına yönelik olarak kamu veya özel kişi-kurum ve kuruluşlarca hazırlanır.
- Birden fazla parselin bulunduğu Özel Proje Alanlarında; proje bir bütün olarak hazırlanacak, uygulamada ise kültür varlığı olarak niteliğini sürdüren kısımlar öncelikli ve bütün olarak ele alınmak koşuluyla, projeye bütünleşen diğer yapıların yapımına, onarımına ve bakımına ayrı ayrı izin verilebilecektir. Detaylar 1/500 yerleşim planında ele alınacaktır.
- Uygulamanın projeye uygunluğu proje müellifi ve KUDEB tarafından denetlenir.

### **5.2.2. ÖPA 1 ALANI**

**5.2.2.1.** Asi nehrinin iki yakasındaki açık yeşil alanları ve bu alandan cephe alan ilk sıra parsellerin cephe düzenlemelerini ve Kemal Paşa Caddesi girişinde yer alan adaları içermektedir.

**5.2.2.2.** ÖPA 1 alanında Asi nehri ve çevresi donatı alanlarını içeren peyzaj ve tasarım master planı yapılacaktır. Hazırlanacak master projesinde alanın topoğrafik ve jeolojik yapısı, doğal özellik ve eşikleri, ulaşım ilişkileri dikkate alınarak, , kent kimliğine ve imajına uygun tasarımların geliştirilmesi esastır. Bu alanda kentin tanıtımına ve kimliğine katkı sağlamak, turizmi desteklemek, doğa ile uyumlu kaliteli bir çevre oluşturmak amacıyla; bölgeye nüfus yoğunluğu getirmeyecek açık yeşil alanlar, rekreasyon alanları, açık spor alanları, seyir terasları, açık otopark alanları, bisiklet yolları, çocuk oyun alanları, sosyal tesis ve sergi salonları ile bu alanları destekleyecek lokanta, restoran, kafeterya ve büfe alanları, satış ve tanıtım amaçlı galeriler yer alabilir.

**5.2.2.3.** Toplam inşaat alanı ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve taban alanları toplamda yüzde 5'i geçemez.

**5.2.2.4.** Yeşil Alan dışında kalan fonksiyon alanlarında planın ilgili hükümleri uygulanarak, kentsel tasarım projesi ile bütüncül olarak tasarlanacaktır.

**5.2.2.5.** ÖPA 1 alanında kalan ve KGKV envanterinde yer alan 2.Grup Tescilli yapılar proje kapsamında Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda işlevlendirilecektir.

**5.2.2.6.** ÖPA 1 alanında kalan ve üzerinde KGKV yeralan tescilli parsellerde parselin bir kısmının kamuya açık yeşil alan kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

### **5.2.3. ÖPA 2 ALANI**

- 5.2.3.1.** Mevcutta küçük sanayi alanı, düzensiz ticari birimlerin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Bu alanda yapılacak çalışmalarda Antakya bölgesinin ticari yapısı özellikleri ve turizm potansiyeli dikkate alınarak, bölgenin ticaret ve turizm değerini arttıracak nitelikte proje oluşturulması esastır.
- 5.2.3.2.** ÖPA 2 alanında yapılacak ticaret ve turizm birimlerinin Antakya'nın geleneksel mimari dokusuna uyumlu avlulu, teraslı çarşı ve hanlar olarak tasarlanarak, gabari, kontür ve cephe özelliklerinde yeni yapılanmalara ilişkin Kentsel Tasarım Rehberinin esaslarına uyulması esastır.
- 5.2.3.3.** Proje hazırlanırken, gerekli hallerde planın ana kararları bozulmamak ve alansal büyüklüğü azaltılmamak koşulu ile kullanım alanlarının şekil ve konumlarında değişiklik yapılabilir.
- 5.2.3.4.** Diğer hususlarda alanda yer alacak kullanım türüne göre bu plan notlarının "T2-2. Derece Ticaret Alanları" ile ilgili hükümler geçerlidir.
- 5.2.3.5.** Bu alanda; her bir bağımsız birim ve kullanıcılar için alan içinde otopark ihtiyacının karşılanması esas olup otopark yönetmeliğinin hükümleri doğrultusunda otopark alanı ayrılması zorunludur.
- 5.2.3.6.** ÖPA-2 sınırında kalan alanlarda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılabilir.

#### **5.2.4. ÖPA 3 ALANI**

- 5.2.4.1.** Cumhuriyet meydanı ve çevresine yer alan, Kültür Adası olarak planlanan 1.Grup Tescilli Yapıların yer aldığı alanda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan yapıların korunması, onarımı ve restorasyon/rekonstrüksiyonu yapılmak, bölge dokusu ve silüete aykırı olmamak, bu plan hükümlerine aykırı olmamak şartıyla kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.
- 5.2.4.2.** Proje alanında yer alanda yer alan tescilli kültür varlıklarının özgün işlevinin korunması esastır. Kentsel Tasarım Projesi ile bu plan hükümlerine uygun olarak kültür merkezleri, kütüphane, müze, sergi-konser-konferans salonları gibi kültürel yapılar, belediye binası vb.. işlevler belirlenecek ve KVKBK'nın aldığı kararlar uygulanacaktır.

### **5.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI**

**5.3.1.** Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Sınırı içinde kalan bölgede 6306 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

**5.3.2.** Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı olarak gösterilen bu alanlar; Yapısal ve sosyal altyapı olarak eskimiş-yıpranmış durumdaki bölgelerdir. Bu alanlarda fiziki, sosyal, ekonomik, tarihi ve ekolojik sürdürülebilir unsurlar dikkate alınarak, bölgede yaşayan her kesim için yaşanabilir kentsel donatı alanları üretilerek, tasarım kriterlerine uygun, sağlıklı ve nitelikli konut ve ticaret alanları oluşturulacaktır.

**5.3.3.** Kentsel Dönüşüm ve Gelişim fonksiyonu sınırları içerisinde kalan alanlarda, hazırlanacak Kentsel Tasarım Projesi ve 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesine göre uygulama yapılacaktır.

**5.3.4.** Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı içerisinde; geleneksel tarımsal üretim öğeleri ve süreçlerine ilişkin mekânsal özellikler (kurutma terasları, atölyeler gibi) kentsel peyzajın ana öğeleri olarak tasarımda kullanılacaktır.

**5.3.5.** Bu alanda plan ile getirilen, kültürel tesis alanı, belediye hizmet alanlarında geleneksel tarım üretim teknikleri (ipek böceği, zeytinlik-sabunhane üretim ilişki ve biçimleri, nar, dut ve domates-biber vb. sebze kurutma) eğitimi, atölyeleri ve satış birimleri yer alabilir.

#### **5.4. KENTSEL TASARIM PROJE ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER**

**5.4.1.** Plan genel hükümlerinde tanımlanan kentsel tasarım alanları için planda verilen işlev değiştirilmeksizin, yapı yoğunluğu artırılmadan, 1/500, 1/200, 1/100 ve gerekirse daha üst ölçekte Kentsel Tasarım Projeleri ile uygulamaya geçilebilir. Kentsel Tasarım Projeleri uygulamayı yönlendirecek hükümler ve çözümler içeren projeler olup ilgili idaresince hazırlanacak Kentsel Tasarım Projeleri, ilgili Koruma Kurulu'nca onanmadan uygulamaya geçilemez.

**5.4.2.** Kentsel Tasarım Projelerinde kültür varlığı anıt eserler, anıt eser cephe sokaklar, sivil mimarlık eserleri yoğun sokaklar öncelikli olmak üzere alan tamamında bölge-sokak-ada-parcel-yapı ölçeğinde 3.boyutu da içerecek ve üzerinden ölçü alınabilecek ölçekte sokak silüetleri çıkarılacaktır.

**5.4.3.** Kentsel Tasarım Projelerinde; Antakya'nın dokusuna uygun kent mobilyaları kullanılacak, mevcut yeşil doku korunarak peyzaj kalitesi zenginleştirilecektir. Kentsel Tasarım Projeleri; parsel iç bahçe kullanımı, sokak-yapı ilişkisi, cephe ve silüet özellikleri, mimari öğe ve kent mobilyası öğeleri v.b. gibi Kentsel Tasarım Rehberi çerçevesinde detay projeleri içerecektir.

**5.4.4.** Kültür Varlığı Anıt Eser ve/veya sokak ölçeğindeki Kentsel Tasarım Projeleri anıt esere bütün yönleriyle cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır. Kentsel Tasarım Projelerinde tarihsel olay ve kişilerle özdeşleşmiş mekânların bütünselliğinin korunmasına dikkat edilecektir.

**5.4.5.** Meydanlara yönelik kentsel tasarım projelerinde; yayalaştırma esaslı düzenleme çevresi ile ilişkilendirilerek yapılacaktır.

**5.4.6.** Kentsel tasarım projelerinde; karar alma sürecinde ayrıntılı sosyal-kültürel-ekonomik yapı araştırmaları yapılarak, geleneksel mahalle dokusu karakterini ve kültürünün süreklilik içinde gelişimini sağlayacak mekan düzenlemelerine gidilecektir.

**5.4.7.** Kentsel Tasarım projeleri planı tadil etme amaçlı kullanılmaz.

#### **5.5. ARAZİ KULLANIM KARARLARI**

##### **5.5.1. YERLEŞİK KONUT ALANI**

**5.5.1.1.** Planda yapı nizamı, yükseklik, çekme mesafesi, TAKS, KAKS verilen konut alanlarında planda verilen değerlere göre uygulama yapılacaktır. TAKS KAKS ve yapı nizamı verilmeyen alanlarda hazırlanacak olan 1/500 ölçekli Yerleşim Planı ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı notlarına göre uygulama yapılacaktır.

**5.5.1.2.** Konut alanlarında ev pansiyonculuğu yapılamaz. Planda gösterilen Konut+Ticaret alanları dışında; konut alanlarındaki yapıların yalnızca zemin katlarında, umuma açık istirahat, eğlence yeri, cafe, cafeterya, lokanta, çay ocağı içermeyen, bölge günlük perakende ticaret ihtiyaçlarının temini için ticari birim talepleri ilgili idaresince değerlendirilir.

**5.5.1.3.** Kamuya ait öğrenci yurtları, özel ve vakıf öğrenci yurtları, plan notlarının Konut Alanları ve Konut+Ticaret Alanları lejantında belirlenen alanlarda yer alabilir.

**5.5.1.4.** Planlama alanında Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda konut kullanımının sürdürülmesi esastır.

**5.5.1.5.** Konut alanlarında KGKV envanterinde yer alan tescilli yapıların konaklama tesisi olarak kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

## **5.5.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

### **5.5.2.1. GELENEKSEL TİCARET ALANLARI (T1)**

**5.5.2.1.1.** Geleneksel Ticaret Alanları; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı ticaret-pazarlama, hizmet alanlarıdır. Bu alanlarda KGKV Envanterinde yer alan kültür varlıklarının özgün kontur ve gabarileri korunmak, niteliksiz eklentilerinden arındırılmak şartı ile; kirletici olmayan geleneksel el sanatları perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, perakende ticaret birimleri, geleneksel ve yöresel mutfak kültürünü yansıtan lokanta-kafeteryalar, geleneksel el sanatları perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, perakende ticaret birimleri gıda satış yerleri, kafeterya, kültürel tesisler, turizme yönelik perakende ticaret alanları, bölgenin karakterine uygun geleneksel kültür öğelerinin korunması, tanıtımı, yaşatılması, eğitimi, araştırılması gibi konularda çalışmalar yapacak dernek, vakıf, sivil toplum örgütleri ve büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, yer yer alabilir. KGKV Envanterinin ve özgün işlevlerin korunması çerçevesinde yukarıda tanımlanan işlevlerin kullanımının kısıtlanmasında ilgili idaresi yetkilidir. Geleneksel Ticaret işlevini devam ettiren alanlarda, geleneksel ticaret (tarihi ticaret) ve pazarlama işlevi korunacaktır.

**5.5.2.1.2.** KGKV tescilli yapılarda; belediye ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu'na uygun karar alınarak kamu veya özel mülkiyete konu alanlarda; geleneksel el sanatları imalatını canlandıran tematik işlevleri ve bu ürünlerin pazarlama faaliyetlerini içeren kültürel tesisler yapılabilir.

**5.5.2.1.3.** Bu alanlardaki; mevcut depolama ve toptan satış ürünlerine ait alanlar desantralize edilerek, bu alanlar sergi ve sunum amaçlı depolama içermeyen satış birimleri için kullanılacaktır.

**5.5.2.1.4.** Hanların orijinal avlu sistemi korunacak, ortak amaçlı açık alan kullanımlarına ayrılacak ve üstleri kapatılmayacaktır. Hanların, Bedesten

ve vb. avlularında KGKV Envanterinde yer alan mescit, çeşme, anıt ağaç vb. korunacaktır.

**5.5.2.1.5.** Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli Turizm-Konaklama Tesisleri, Koruma Bölge Kurulu uygun kararı ile yer alabilir.

**5.5.2.1.6.** Bu alanda yapılanma koşulları KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapıların saçak kotu aşılmayacak olup geleneksel 1/500 ölçekli yerleşim planında belirlenen kontur ve gabariye göre uygulama yapılacaktır.

#### **5.5.2.2. DERECE TİCARET ALANLARI (T2):**

**5.5.2.2.1.** 2. Derece Ticaret Alanları; Geleneksel Ticaret Alanları çevresinde yer alan bölgelerdir. Bu alanlarda; turizme yönelik perakende ticaret alanları ve bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, oteller, lokanta, kafeterya, çayhane gibi yeme içme faaliyetlerine dönük birimler, turizm acentesi, kitapevi gibi hizmet birimleri, depolama faaliyeti gerektirmeyen ticaret türleri, perakende ticaret, pazar alanı, hizmet, geleneksel el sanatları üretim-pazarlama-sergileme birimleri, büro, iş hanları, resmi kurumlar, banka ve finans kurumları, kültürel tesisler, küçük ölçekli sağlık tesisleri, ana çocuk sağlığı merkezi, huzurevi, laboratuvar vb. hizmet birimleri yer alabilir. Depolama ve imalat işlevi yer alamaz.

**5.5.2.2.2.** 2.Derece Ticaret fonksiyonunda yer alan ve ÖPA-2 sınırında kalan alanlarda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılabilir. Otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması zorunludur.

**5.5.2.2.3.** Planda yol boyu lineer 2.Derece Ticaret Alanları sembolik olarak gösterilmiş olup mahreç aldığı cadde cephesindeki ilk sıra parselleri kapsar. Kurtuluş Caddesinden cephe alan, TAKS, KAKS ve Yapı Nizamı verilmeyen ada ve/veya parsellerde yapılaşma, KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapıların saçak kotu aşılmayacak olup geleneksel dokuya uygun kontür ve gabariye göre 1/500 ölçekli yerleşim planında belirlenecektir.

**5.5.2.2.4.** 2. Derece Ticaret alanları içinde yer alan bölgelerde ilgili Koruma Kurulu kararı alınmak koşulu ile verilmiş yapılanma şartları değiştirilmeksizin ilgili Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü ve önerileri alınmak şartı ile özel (eğitim-sağlık-kültür, öğrenci yurdu v.b.) donatı alanı yapılabilir.

**5.5.2.2.5.** Bu alanda yapılması düşünülen tevhid ve ifraz önerileri asgari ada ölçeğinde yapılacak çalışmalarla belirlenir. Belirlenen tevhid ve ifraz işlemleri Koruma Kurulu kararıyla uygulanır. Zemin ve bodrum katların parsel tamamında yapılanma talepleri Kurul Kararı doğrultusunda belirlenecektir.

#### **5.5.2.3. TİCARET + KONUT ALANLARI (TİCK)**

**5.5.2.3.1.** Planda gösterilen Konut+Ticaret Alanlarında; zemin katlar perakende ticaret ve hizmet, üst katlar konuttur. Bu alanlarında depolama-imalat işlevleri yer alamaz. Konut, perakende ticaret, hizmet, mağaza, büro, iş yeri, yeme-içme faaliyetlerine dönük çayevi, lokanta, kafeterya gibi hizmet birimleri, resmî kurumlar, banka ve finans kurumları, kitapevi, dernek, sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir.

**5.5.2.3.2.** TİCK alanlarında KGKV envanterinde yer alan tescilli yapıların konaklama tesisi olarak kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

#### **5.5.2.4. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK)**

**5.5.2.4.1.** Ticaret-Turizm-Konut Alanları; yerel, metropoliten, ulusal ve uluslararası ölçekte tarihi ve kültürel dokuya bağlı turizm-ticaret-pazarlama ve tercihli olarak konut alanlarıdır. Bu alanlarında; Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli Turizm-Konaklama Tesisleri ve bu sektöre hizmet eden ticari tesisler ile tercihli olarak Konut kullanımları yer alacaktır.

**5.5.2.4.2.** Bu alanlarda konut, küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslararası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler ile günübirlik tesisler, lokanta, çay bahçesi, cafe gibi yeme-içme birimleri vb. ticari fonksiyonlar yer alabilir.

**5.5.2.4.3.** Yerel özellik arz eden sokak ve bölgelerde, KGKV Envanterinin özgün işlevlerin korunması çerçevesinde yukarıda tanımlanan işlevlerin kullanımının kısıtlanmasında ilgili idaresi yetkilidir. Tarihi ticaret işlevini devam ettiren alanlarda, tarihi ticaret ve pazarlama işlevi korunacaktır.

**5.5.2.4.4.** TİCTK Alanında; 1/500 yerleşim planı ve Kentsel Tasarım Rehberine göre uygulama yapılacak olup, yapılara ilişkin Kontur-Gabariler yerleşim planında belirlenecektir. 1/500 ölçekli yerleşim planı onaylanıncaya kadar, uygulamaya yönelik talep gelmesi halinde, projeler asgari sokak ölçeğinde hazırlanacak analiz ve silüet çalışmaları ile düzenleme yapılacaktır. Bu çalışmalarda anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri, doğal çevre, çevre yapılanma koşulları, gelişen prestijli konaklama alanları, turizm potansiyeli ve gelişme eğilimleri vb. özellikler de göz önünde bulundurulur. Bu alanlardaki parsellerin yapılanma koşulları, bu plan kararlarına uygun olarak, asgari sokak ölçeğinde hazırlanacak analiz ve silüet çalışmaları neticesinde Koruma Bölge Kurulunca belirlenir.

**5.5.2.4.5.** Bu alanda yapılması düşünülen tevhid ve ifraz önerileri asgari ada ölçeğinde yapılacak çalışmalarla belirlenir. Belirlenen tevhid ve ifraz işlemleri Koruma Kurulu kararıyla uygulanır. Zemin ve bodrum katların

parsel tamamında yapılanma talepleri Kurul Kararı doğrultusunda belirlenecektir.

**5.5.2.4.6.** Planlarda belirlenen Ticaret-Turizm-Konut alanları içinde yer alan bölgelerde ilgili Koruma Kurulu kararı alınmak koşulu ile verilmiş yapılanma şartları değiştirilmeksizin ilgili Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü ve önerileri alınmak şartı ile özel (eğitim-sağlık-kültür, öğrenci yurdu v.b.) donatı alanı yapılabilir.

#### **5.5.2.5. TURİZM TİCARET ALANLARI (TİCT)**

**5.5.2.5.1.** Bu alanlarda; turizme yönelik depolama gerektirmeyen perakende ticaret alanları, bu birimlere hizmet eden konaklama tesisleri, motel, butik otel, oteller, kongre merkezleri, tiyatro, sinema, iş hanları, yeme-içme faaliyetlerine dönük geleneksel ve yöresel mutfak kültürünü yansıtan lokanta, kafeterya, banka ve finans kurumları, bölgenin karakterine uygun kültür öğelerinin korunması, yaşatılması, eğitimi, araştırılması gibi konularda çalışmalar yapacak dernek, vakıf, sivil toplum örgütleri, dershaneler, kurslar, geleneksel el sanatları üretimi ve perakende pazarlaması-onarımı-sergileme ve eğitim birimleri, antikacı ve mezat salonları yer alabilir.

#### **5.5.2.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**

**5.5.2.6.1.** Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında: Akaryakıt ve Servis İstasyonları, CNG Otogaz İstasyonları, LPG Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim ve Dolum İstasyonları, Oto-Market, Çay Ocağı, Tuvalet, Mescit, Büfe, Yıkama Yağlama Fonksiyonları yer alabilir. Elektrik Enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

#### **5.5.2.7. BELEDİYE HİZMET ALANLARI**

**5.5.2.7.1.** Belediye Hizmet Alanlarında Belediye Teknik Altyapı ve Yönetim Hizmet Birimleri, itfaiye, Kat otoparkları vb. kullanımlar yer alabilir. teknik gereksinimler doğrultusunda düzenlemeler yapılacaktır. Bu alanlar atık yönetimi, ayrıştırma, yeniden kazanımı, araç bakım-onarım birimleri olarak kullanılamaz.

**5.5.2.7.2.** Mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların belediyece üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan proje Koruma Kurulunca uygun bulunduktan sonra uygulaması yapılacaktır.

**5.5.2.7.3.** Bu alanlarda yapılacak yeni yapıların geleneksel dokuya uygun karakterde olması zorunludur ve tip projeler uygulanamaz.

#### **5.5.2.8. RESMİ KURUM ALANI**

**5.5.2.8.1.** Kamu Hizmet Alanı içinde; Valilik ve ilgili birimleri, Kaymakamlık, Bakanlık İl Müdürlükleri, Adliye, Vergi Daireleri, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve ilgili idari birimleri, Karakol vb. kamu kurum ve kuruluşlarına ait yönetimsel idari birimler yer alacaktır.

**5.5.2.8.2.** Mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan proje Koruma Kurulunca uygun bulunduktan sonra uygulaması yapılacaktır.

**5.5.2.8.3.** Bu alanlarda yapılacak yeni yapıların geleneksel dokuya uygun karakterde olması zorunludur ve tip projeler uygulanamaz.

### **5.5.3. TURİZM ALANI (OTEL ALANI)**

**5.5.3.1.** Turizm Alanlarında; Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli 1. sınıf Turizm-Konaklama Tesisleri ve bu sektöre hizmet eden ticari tesisler yer alacaktır.4078 ada 1 parselde yer alan otel alanında, Koruma Kurulu onaylı projesinde belirtilen yükseklik değeri aşılamaz.

### **5.5.4. ASKERİ ALAN**

**5.5.4.1.** Planda Askeri Alan olarak gösterilen ve üzerinde askeri tesisler yer alan alanda KGKV Envanterinde yer alan yapılar korunacaktır. Bu alanda 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerli olup, uygulama Koruma kurulunca onaylanacak avan projesine göre yapılacaktır.

**5.5.4.2.** Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan ve mevcudiyetini koruyan tescilli yapıların belgeleme, koruma ve onarım çalışmaları yapılarak kullanılacaktır. KGKV Envanteri'nde yer alan ve mevcudiyetini yitirdiği için planda yeniden yapım kararı getirilen KGKV yapılar ile ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınması sonrasında rekonstrüksiyonu yapılarak kullanılacaktır.

**5.5.4.3.** Planda askeri tesislerin bulunduğu alanda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan yapıların korunması ve/veya onarımı ve/veya rekonstrüksiyonun sağlanarak bu alanların sınırları ve yapılaşma şartları bölge dokusu, silüete aykırı olmamak koşulu ve alan içerisinde bulunan KGKV tescilli yapıya uyumlu, onaylanacak olan avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

### **5.5.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

Bu alanlarda mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla proje Koruma Kurulunca uygun bulunduktan sonra uygulaması yapılacaktır.

#### **5.5.5.1. İLKOKUL ALANI**

**5.5.5.1.1.** Planda belirtilen İlköğretim Tesisleri Alanlarında; İlköğretim Tesisleri ile okul öncesi (Anaokulu, Kreş) tesisleri yapılacaktır. Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterde yer alan yapıların korunması /veya onarımı ve/veya rekonstrüksiyonun yapılması sağlanarak kullanılacaktır.

**5.5.5.1.2.** Bu alanlarda yapılacak yeni yapıların geleneksel dokuya uygun karakterde olması zorunludur ve tip projeler uygulanamaz.

#### **5.5.5.2. ÖZEL EĞİTİM ALANI**

**5.5.5.2.1.** Özel Eğitim Tesisleri alanları içinde Yüksek Öğrenim Tesisleri (üniversite) yer alamaz. Bu alanlarda özel ilk, orta öğretim tesisleri ile dersane, etüt merkezi vb. kullanımlar yer alabilir.

#### **5.5.5.3. ORTAOKUL VE LİSE ALANI**

**5.5.5.3.1.** Bu alanlarda; Lise, Anadolu Lisesi gibi Ortaöğretim Tesisleri yapılacaktır. Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan yapıların korunması /veya onarımı ve/veya rekonstrüksiyonun yapılması sağlanarak kullanılacaktır.

**5.5.5.3.2.** Mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan proje Koruma Kurulunca uygun bulunduktan sonra uygulaması yapılacaktır.

**5.5.5.3.3.** Bu alanlarda yapılacak yeni yapıların geleneksel dokuya özgü karakterde olması zorunludur ve tip projeler uygulanamaz.

#### **5.5.5.4. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI**

**5.5.5.4.1.** Sağlık Tesis Alanlarında; çevre yapılanma değerleri aşılmaksızın Araştırma-Devlet-SGK-ihhtisas, fizik tedavi ve rehabilitasyon hastaneleri, dispanser, doğumevi, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri, bakımevleri, sağlık ocağı vb. kamusal sağlık tesisleri yer alabilir.

**5.5.5.4.2.** Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan ve mevcudiyetini koruyan tescilli yapıların belgeleme, koruma ve onarım çalışmaları yapılarak kullanılacaktır. KGKV Envanteri'nde yer alan ve mevcudiyetini yitirdiği için planda yeniden yapım kararı getirilen KGKV yapılar ile ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınması sonrasında rekonstrüksiyonu yapılarak kullanılacaktır.

#### **5.5.5.5. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ**

**5.5.5.5.1.** Bu alanlarda çevre yapılanma değerleri aşılmaksızın, ana-çocuk ve kamu sağlığı merkezleri, aile planlaması birimleri, huzurevleri, bakımevleri, sağlık ocağı vb. kamusal sağlık tesisleri yer alabilir.

#### **5.5.5.6. ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI**

**5.5.5.6.1.** Özel Sağlık Tesisleri Alanları ilçe sağlık birimi ölçeğinde düzenlenecek küçük ölçekli hastane, araştırma hastanesi, doğumevi, ana çocuk sağlığı birimleri, huzurevleridir.

#### **5.5.5.7. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI**

**5.5.5.7.1.** Kültürel Tesis Alanlarında; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve

sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-egitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları vb gibi kültürel yapılar ile bu birimlere hizmet veren kafeterya, lokanta, çayevi ile idari birimler yapılabilir.

**5.5.5.7.2.** Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan ve mevcudiyetini koruyan tescilli yapıların belgeleme, koruma ve onarım çalışmaları yapılarak kullanılacaktır. Kayıp Eser Araştırma Envanteri'nde yer alan ve mevcudiyetini yitirdiği için planda yeniden yapım kararı getirilen KGKV yapılar ile ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınması sonrasında rekonstrüksiyonu yapılarak kullanılacaktır.

#### **5.5.5.8. SOSYAL TESİS ALANI**

**5.5.5.8.1.** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetindeki alanlardır.

**5.5.5.8.2.** Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan ve mevcudiyetini koruyan tescilli yapıların belgeleme, koruma ve onarım çalışmaları yapılarak kullanılacaktır. Kayıp Eser Araştırma Envanteri'nde yer alan ve mevcudiyetini yitirdiği için planda yeniden yapım kararı getirilen KGKV yapılar ile ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınması sonrasında rekonstrüksiyonu yapılarak kullanılacaktır.

**5.5.5.8.3.** Hamamlar mevcut, tescilli ve orijinal hamam kullanımını devam ettiren yapılardır. Asli kullanımını devam ettirilerek korunacaktır. Asli fonksiyonu ile korunamaz ise, plandaki fonksiyonu esas alınarak asli fonksiyonu ile uyumlu işlevler ilgili Koruma Kurulu uygun kararı alınarak uygulama yapılacaktır. Hamam yapıları bağımsız bölümler oluşturulacak şekilde ticari işlevlere kavuşturulamaz.

#### **5.5.5.9. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI**

**5.5.5.9.1.** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan özel mülkiyetteki alanlardır.

**5.5.5.9.2.** Bu alanlarda öncelikle KGKV Envanterinde yer alan ve mevcudiyetini koruyan tescilli yapıların belgeleme, koruma ve onarım çalışmaları yapılarak kullanılacaktır. Kayıp Eser Araştırma Envanteri'nde yer alan ve mevcudiyetini yitirdiği için planda yeniden yapım kararı getirilen KGKV yapılar ile ilgili Koruma Kurulu'nca uygun kararı alınması sonrasında rekonstrüksiyonu yapılarak kullanılacaktır.

#### **5.5.5.10. İBADET ALANLARI**

**5.5.5.10.1.** İbadet Alanı; cami, mescit, kilise, sinagog olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda mevcut dini tesis alanlarında KGKV Envanterinde yer alan 1.Grup Tescilli Yapılar, 2.Grup Tescilli Yapı örnekleri dışında geleneksel kimliğe ve geleneksel mimari üslûbla uyumlu olmayan ve 1.Grup Tescilli Yapılarla ölçek olarak yarışan her tür niteliksiz eklenti, müştemilat yapıları kaldırılacaktır.

**5.5.5.10.2.** Planda belirtilen dini tesis alanları açıldıkları meydan-sokak ve yapının komşuluğundaki ve esere cephe oluşturan adaları da kapsayacak şekilde kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek, külliye nitelikli cami içlerinden komşuluğu ada içinde yer alan yeşil alanlarla bütünleştirilerek mevcut yaya geçişleri korunacaktır.

**5.5.5.10.3.** İbadet alanları içinde kalan türbe, hazire ve mezarlıklar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir. Bu alanlardaki eski mezarlık ve hazirelerde; eski mezar taşları-kitabeler restore edilecek, bakım ve onarımları yapılacak, eksik mezar taşları ve kitabeler tamamlanacak ve alanlarda kentsel tasarım rehberlerinde tanımlanan ölçü-malzeme-biçimlerde bu tür manzum eserleri tanımlayıcı panolar yer alacaktır.

#### **5.5.5.11. SPOR ALANLARI**

**5.5.5.11.1.** Spor alanlarında mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi yenilenecek, açık spor tesisi alanı olarak düzenlenecektir. Tesis ihtiyacı, soyunma yerleri, idari tesis, revir, duş-wc için KAKS: 0.03 aşmayan ve maksimum 250 m<sup>2</sup> kapalı alanı geçmeyen tek katlı sökülür takılır elemanlarla yapılanma yer alabilir.

**5.5.5.11.2.** İlgili idarece taşınmazın devri, kamulaştırması yapılmayacağını beyanı ilgili kurum görüş ve muvafakat alınması halinde planda öngörülen spor alanlarında özel spor alanı olarak ilgisince kullanılabilir.

#### **5.5.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **5.5.6.4. PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI**

**5.5.6.4.1.** Park ve Dinlenme Alanları; arkeolojik sergileme-açık hava müzesi, parklar, gezi ve dinlenme alanları, açık spor alanları, manzara parkları-seyir terasları, açık otopark alanları ve bisiklet yolları vb. ile afet anında toplanma ve geçici barınma alanı olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda ekolojik etütler yapılarak mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır.

**5.5.6.4.2.** Yeşil alanlardaki düzenlemeler kentsel tasarım projesi ile yapılacaktır. Bu alanlarda KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapılar, Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak rölöve, restitüsyon/restorasyon/rekonstrüksiyon projeleri doğrultusunda kamu

eline geçtikten sonra sosyal tesis ve/veya sosyal-kültürel amaçlı fonksiyonlar olarak kullanılabilir.

**5.5.6.4.3.** Park ve Dinlenme Alanlarından Semt Parkları, Asi nehri kıyısı yeşil alanlar için kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenleme yapılacaktır.

#### **5.5.6.5. MİLLET BAHÇESİ**

**5.5.6.5.1.** Millet bahçeleri: Halkı doğa ile buluşturan, rekreatif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilir, yer seçimi, alan büyüklüğü, fonksiyonları ve tasarımı gibi hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberinde belirlendiği büyük yeşil alanlardır.

**5.5.6.5.2.** Millet Bahçesindeki düzenlemeler hazırlanacak olan mimari projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda KGKV Envanterinde yer alan tescilli yapılar, Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak rölöve, restitüsyon/restorasyon/rekonstrüksiyon projeleri doğrultusunda kamu eline geçtikten sonra sosyal tesis ve/veya sosyal-kültürel amaçlı fonksiyonlar olarak kullanılabilir.

### **5.5.7. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

#### **5.5.7.4. ULAŞIM**

Planda mevcut yol dokusu korunmuştur. Plan üzerinde belirtilen yol genişlikleri esas alınacaktır. Bu sistem oluşturulurken taşınmaz kültür varlıkları korunacaktır.

Kavşak ve yol düzenlemelerinde özgün dokunun tahrip edilmemesi esastır. Mevcut ağaçların korunması sağlanacaktır. Planlama alanında genellikle yoğun kullanılan zamanlarda, trafik yoğunluğunu azaltmak ve parklanma imkanı sağlamak amacıyla Belediyesince yollarda tek yön uygulaması ve yol üstü parklanma uygulamaları yapılabilir

#### **5.5.7.4.1. Yaya Aksları Alanları**

**5.5.7.4.1.1.** Yaya aksları, tanımlanan meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde kentsel tasarım projeleri ölçeğinde çözümlenecektir.

**5.5.7.4.1.2.** Bu planda yaya aksları alanları kısmen servis yolları olarak düzenlenebilir. Bu yollar yaya önceliklidir, ancak araç geçimi müsait olan yollar gerektiğinde araç yolu olarak da kullanılabilir. Yaya yolları gerektiğinde itfaiye, ambulans gibi hizmetler için kullanılabilir. Yaya yolları belediye tarafından alanının geleneksel dokusuna uyumlu şekilde kaplanabilir.

**5.5.7.4.1.3.** Planda belirtilenler dışında Asi nehri kıyısı yeşil alanları, kentsel tasarım projesi ölçeğinde düzenlenecek ve mevcut yaya ulaşımı ile bütünleştirilecektir. Anıt eser nitelikli külliye alanlarında mevcut yaya yolları korunacak ve yaya aksları ile bütünleştirilecektir.

**5.5.7.4.1.4.** Yaya aksları erişilebilirlik standartlarına uygun olarak düzenlenecektir.

#### **5.5.7.4.2. Yaya Meydanları Alanları**

**5.5.7.4.2.1.** Yaya meydanları alanları, meydan alanlarına açılan sokakları da içerecek şekilde yeşil alan düzenlemesi, sosyo-kültürel amaçlı yapı, geleneksel dokuya uygun meydanı tanımlayıcı ticari işlev, açık kapalı sergi alanları ile seremoni, tören vb. aktivitelerin olabileceği yapılar yer alabilir. Bu alanlara ilişkin verilecek işlevler ile meydana yapılabilecek yapılar vb. 1/500 yerleşim planı (kentsel tasarım projeleri) ölçeğinde çözümlenecektir.

**5.5.7.4.2.2.** Alan içinde taşıt yoğunluğundan arındırılmış noktalarda yerel halkın sosyal, kültürel, eğlenceye dönük faaliyetlerin ve tören alanı, açık konser alanı vb. aktivitelerin yapıldığı açık kamusal toplanma mekânı olacak meydan alanları önerilmiştir.

**5.5.7.4.2.3.** Bu alanlarda toplu taşıma araçları sadece yolcu indirmek ve bindirmek için duraklayabilir. Toplu taşıma araçlarının alanda uzun süreli paklanmalarını önlemek için Belediyesince gerekli önlemler alınacaktır.

**5.5.7.4.2.4.** Yaya meydanları alanları erişilebilirlik standartlarına uygun olarak düzenlenecektir.

#### **5.5.7.4.3. Otopark ve Özel Otopark Alanları**

**5.5.7.4.3.1.** Ada tamamında veya adanın bir kısmında gösterilen otopark alanları için ayrılan tüm parseller öncelikle tevhit edilmeden uygulama yapılamaz. Ancak zorunlu hallerde, ilgili Ulaşım Planlama Müdürlüğü görüşü doğrultusunda kısmi uygulama yapılabilir. İlgili idarece taşınmazın devri, kamulaştırması yapılmayacağına beyanı ilgili kurum görüş ve muvafakatı alınması halinde planda öngörülen otopark alanlarında kat otoparkı ve özel kat otoparkı olarak ilgisince kullanılabilir.

**5.5.7.4.3.2.** Otopark alanları içinde yer aldığı adanın ve yakın çevre yapılanma koşullarını aşmayacak ve cephe uyumunu sağlayacak şekilde, bu planın onanmasından sonra avan projesi ilgili K.V.K. Bölge Kurulu kararı alındıktan sonra Hatay Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacaktır.

**5.5.7.4.3.3.** Planda gösterilen otopark alanları dışında, Plan Notlarının Ticaret-Turizm-Konut ve Ticaret Alanları lejantında belirlenen alanlarda, Planda belirlenen istikamet, arka imar hattı, bina derinlikleri, irtifa, blok boyları değiştirilmeksizin, KGKV Envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örneği ve kayıp eser bulunmayan parsellerde, cephe uyumluluğu sağlanmak kaydıyla, trafik ve işlev açısından ilgili kamu kurum ve kuruluş uygun görüşleri alınmak şartıyla kamuya ait ve özel asansör otoparklar düzenlenebilir.

**5.5.7.4.3.4.** Otopark alanlarında Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır.

**5.5.7.4.4. Yüzeysel Turistik Gezi Güzergahı-Toplu Taşıma Aksları (Nostaljik Tramvay)**

**5.5.7.4.4.1.** Yüzeysel Turistik Gezi Güzergahı-Toplu Taşıma Aksları ve durak yerleri kısmen yayalaştırılacak, kentsel tasarım projesi ile düzenlenecek, yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınacaktır.

**5.5.7.4.4.2.** Bu alanda, Antakya Kentsel Sit Alanının dokusuna uygun tramvay türleri veya çevreye zararlı etkileri olmayan küçük lastik tekerlekli toplu taşıma türleri, uygunluğu etüt edilerek düzenleme yapılabilir.

**5.5.7.4.5. Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları**

**5.5.7.4.5.1.** Afet Durumlarında Kullanılacak Heliport Alanları Hatay için hazırlanacak afet durumlarında acil ulaşım ve eylem planı çerçevesinde planda uygun alanlara yapılabilecektir. Heliport Yönetmeliği çerçevesinde uygulama yapılacak olup belirlenecek alanlar için ilgili koruma kurulu görüşü alınması zorunludur.

**5.5.7.4.6. Birinci Derece Yollar**

**5.5.7.4.6.1.** I.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile düzenlenecektir.

**5.5.7.4.6.2.** Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım (itfaiye, cankurtaran vb.) araç cepleri yapılacaktır.

**5.5.7.4.7. İkinci Derece Yollar**

**5.5.7.4.7.1.** II.Derece yollar, yol güzergahına açılan sokaklar, meydanlar, kentsel-sosyal ve kentsel-teknik altyapı alanları ile birlikte ele alınarak kentsel tasarım projesi ile, gerekli ise tek yönlü trafik uygulamaları ile düzenlenecektir.

**5.5.7.4.7.2.** Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

**5.5.7.4.8. Üçüncü Derece Yollar**

**5.5.7.4.8.1.** III.derece yollar gerekli ise tek yönlü ve saat ayarlı trafik uygulamaları ile düzenlenecektir. Planda belirtilen yol genişliğinden daha geniş mevcut yollarda yaya arterleri, otopark, taksi durağı, acil yardım araç cepleri yapılacaktır.

**5.5.7.4.9. Kavşak Alanları**

**5.5.7.4.9.1.** Kavşakların kesin sınırları ve düzenleme şekilleri KGKV Envanterinde yer alan eserleri korumak, meydanlar ve yaya aksları ile bütünleştirilmek, lastik taşıt trafiği yerine yaya ağırlıklı tasarlanmak, yaya ulaşımının hemzemin düzlemde yer alması ve yatay düzlemde yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlayıcı her tür önlemler alınması ve erişilebilirlik standartlarına uygun olması şartı ile avan proje ile düzenlenecektir.

**5.5.7.4.9.2.** Kavşak alanlarında; ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri alınmak koşulu ile hazırlanacak avan projeler ilgili K.V.K. Bölge Kurulu kararı alındıktan sonra Hatay Büyükşehir Belediyesince onanacaktır.

## **5.5.8. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

### **5.5.8.4. Teknik Altyapı Alanları**

Planlama alanında belirlenen Teknik altyapı alanında; su depoları vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanda zorunluluk olması ve Koruma Bölge Kurulunun uygun görmesi halinde diğer alt yapı hizmetlerinin (kanalizasyon, elektrik, telefon vb.) aktarım noktası olarak kullanılabilir. Bu yapılar teknik özelliklerinden ötürü projelerinde öngörülen koşullarla ve donatılar inşa edilirler.

### **5.5.8.5. Trafo Alanı**

Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtmaya dönük trafo tesisleri TEDAŞ görüşü doğrultusunda yapılabilir.

Trafo parsellerinde minimum parsel ve yapı yaklaşım mesafe şartı aranmaz. Ancak yapı yaklaşım mesafesi hususunda mevcut teşekküle uyulacaktır. İhtiyaç olması halinde park alanları içerisinde 40 m<sup>2</sup>'yi aşmayan trafo alanları yapılabilir.

## **6. YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **6.1. GENEL HÜKÜMLER**

- Planda gösterilen korunması gerekli kültür varlığı parsellerinde ilgili Koruma Kurulu kararı ile uygulama yapılır. Korunması gerekli kültür varlığı parsel dışındaki tüm parsellerde, taşınmazın bulunduğu bölgenin mimari karakteri göz önünde bulundurularak, doku bütünlüğüne katkı sağlayan, çağdaş mimari yaklaşım ile plan ve plan hükümlerinde belirtilen esaslara göre yapılacak uygulamalarda ilgili idaresi yetkilidir.
- Planlama alanında Korunması Gerekli Kültür Varlığı olmayan yeni yapılaşmalarda; çevre doku ile olan ilişkiler dikkate alınarak, Kentsel Tasarım Rehberlerinden faydalanılarak özgün yapım tekniği ve malzemeleri kullanılabilir.
- Bölgedeki rekonstrüksiyonu yapılacak ve restorasyon uygulanacak tescilli kültür varlığı eserlerin gabari ve kütlesiyle uyum gözetilecek, cephede geleneksel malzeme kullanılmakla beraber yeni yapım teknikleri uygulanacak, pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. öğelerde formlar stilize edilip çağdaş mimari içinde yorumlanacaktır.
- Dokuya yapılacak her türlü müdahale dokunun mevcut niteliklerinin geliştirilmesi ve bir bütün olarak sürekliliğin sağlanması esasına dayanmalıdır. Yapı yapma eyleminin her aşamasında anlam biçim bütünlüğünün korunması gereklidir.

- Tescilli yapıların özgün çevresel ilişkilerinin korunması; bununla birlikte tescilli yapıların ve diğer mevcut yapıların oluşmuş fiziksel konfor koşullarının korunması esas alınacaktır.
- Konut dışı yapılarda gerekli erişilebilirlik standartlarına uyumlu mimari düzenlemeler yapılmalıdır.
- Proje elde etme ve onay esasları yürürlükte olan hali ile yapılacaktır.

## 6.2. BÖLGELERE ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULLARI

Planlama alanındaki doku farklılığına göre yapılanma koşulları düzenlenmiştir.

### 6.2.1. Kentsel Sit Alanı Dışında Kalan Alanlarda Yapılaşma Kararları

**6.2.1.1.** Bu alanlarda yapılanma hakları plan üzerinde belirlenmiş olup buna göre uygulama yapılmasında ilgili idaresi yetkilidir.

**6.2.1.2.** Planda açıklanmayan hususlarda meri imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

### 6.2.2. Kentsel Sit Alanında Yapılaşma Kararları

- Kentsel sit alanında uygulama hazırlanacak olan 1/500 ölçekli Yerleşim Planı üzerinden yapılacak olup; Parsel Büyüklüklerine göre maks. TAKS değerleri:

| Parsel Büyüklüğü Aralığı                            |   | maks. TAKS |
|---|---|------------|
| 50 m <sup>2</sup> ve daha küçük parsellerde         | : | 1.00       |
| 51m <sup>2</sup> –200 m <sup>2</sup> parsellerde    | : | 0.80       |
| 201– 400 m <sup>2</sup> parsellerde                 | : | 0.65       |
| 401 m <sup>2</sup> – (+) m <sup>2</sup> parsellerde | : | 0.55 dir.  |

- Yukarıda verilen maks. TAKS değerlerine göre, kültür envanteri, 1929 kadastral haritaları, deprem öncesi halihazır haritalar vb. gibi diğer bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanacak olan 1/500 Yerleşim Planında bu yapıların kontur ve gabarileri korunarak tasarım yapılacaktır.
- Yukarıda verilen TAKS değerleri maks. değerler olduğundan Yerleşim Planında yer alan yapılar belirlenen maks. TAKS değerlerinin altında kalabilir.
- Ancak daha esnek bir çözüm, asgari mahal ölçülerinin sağlanması, mimari proje zorunlulukları vb. dolayı; tescilli yapılar, yapının bulunduğu ada yapı oturumları, sokak cephe özelliklerini ve maks. TAKS değerleri dikkate alınmak koşulu ile Yerleşim Planında çizilen yapıların kontürlerinde değişiklik yapmaya KVKK yetkilidir.

- Yapıların belirlenen mak. TAKS değerini aşması durumunda ise mevcut bina büyüklüğü aynen korunarak yeniden yapılanmaya olanak sağlanır. Yerleşim Planında çizilen yapıların kontürlerinde değişiklik yapmaya KVKK yetkilidir.
- Kentsel sit alanında sehven yapılan hatalar dışında ve zorunluluk olmadıkça ifraz yapılamaz.
- Zorunluluk halinde ise; ilgili idarenin ilgili teknik birimlerden oluşturulacak komisyon tarafından, ifraza konu parselin bulunduğu adadaki ortalama parsel büyüklüğü, minimum parsel büyüklüğü olarak esas alınmak üzere ve ada bütününde hazırlanacak etüd doğrultusunda parselin ifrazına karar verilir.
- Planda öngörülenler dışında yapılacak tevhid ve ifrazlar sonucunda oluşacak parsellerde; 1/500 ölçekli Yerleşim planındaki kitle konumu ile plan notlarındaki hükümler dikkate alınarak, kitlenin parsel içindeki konumu ilgili idarenin ilgili birimince yeniden belirlenir.

#### **6.2.2.1. Geleneksel Ticaret Alanları (T1)**

**6.2.2.1.1.** Bu alanda bölge tamamında maks.TAKS: 1.00'dir.

**6.2.2.1.2.** Antakya Kentsel Sit Alanının tarihsel-kültürel-fiziksel ve doğal kimliğine yakışır, bölgesel kalkınmaya, fiziksel ve ekonomik gelişmeye, sosyal açıdan canlılık getirici prestijli Turizm-Konaklama Tesisleri, KVKBK uygun kararı ile yer alabilir. Bu durumda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde belirtilen koşullar aranır.

#### **6.2.2.2. 2. Derece Ticaret Alanları (T2):**

**6.2.2.2.1.** Kurtuluş caddesinden cephe alanlar hariç T2 alanlarında Emsal:1.00'dir.

#### **6.2.2.3. Ticaret+Turizm+Konut Alanları (TİCTK)**

**6.2.2.3.1.** KGKV envanterinde yer alan tescilli yapıların konaklama tesisi olarak kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**6.2.2.3.2.** Konaklama fonksiyonunun yer alması durumunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde belirtilen koşullar aranır.

#### **6.2.2.4. Ticaret+Konut Alanları (TİCK) ve Konut Alanları.**

**6.2.2.4.1.** KGKV envanterinde yer alan tescilli yapıların konaklama tesisi olarak kullanılması hususunda Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

### **6.2.3. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPI PARSELLERİNDE UYGULAMA**

KVKBK'nun onayı ile uygulama yapılır, yapılacak uygulamaların AKARİP'na ve plan notlarına uygunluğu ilgili idaresince denetlenir.

- a. Bakım ve Basit Onarım:** Planlama alanında yer alan I. grup yapılar (Anıtsal Yapılar), bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı gibi öğelerinde yapılacak her türlü basit onarım uygulamaları; ilgili Yönetmelik doğrultusunda KVKBK'nun izni ile KUDEB denetiminde yapılacaktır.
- b.** Planlama alanı içinde yer alan ve II. grup olarak tescillenen yapılarda ve yine bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı gibi öğelerinde yapılacak her türlü basit onarım uygulamaları; ilgili Yönetmelik doğrultusunda KUDEB denetiminde yapılacaktır.
- c. Esaslı Onarım (Restorasyon):** Planlama alanında yer alan I. ve II. grup tescilli yapılar ve bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı gibi öğelerinde yapılacak olan esaslı onarım (restorasyon) uygulamaları, tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin proje başvuruları öncelikle ilgili idaresine yapılır. Söz konusu uygulama başvurusu ilgili idarenin uygun görüşü ile KVKBK'na iletilir. Uygulama, KVKBK'nca uygun bulunması sonucunda yapılabilir. Uygulama, onaylı proje kapsamında tamamlandıktan sonra denetleme sorumlusu mimar ve varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının KVKBK'nca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilecektir.
- d. Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon):** Tescilli yapılarda yeniden yapma (rekonstrüksiyon) uygulamalarına ilişkin proje başvurusu öncelikle ilgili idaresine yapılır. Söz konusu uygulama başvurusu ilgili idarenin uygun görüşü ile KVKBK'na iletilir. Uygulama, KVKBK'nun onayı sonrası yapılacaktır. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının KVKBK'nca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilecektir.
- e. İşlev Değişikliği:** Seçilecek işlevin yapının potansiyellerine uygun olması, çevresel değerleri etkilememesi, yapının konumu, boyutları, formu, mimari öğeleri, malzeme kullanımı ve yapım tekniği gibi özgün özelliklerine zarar vermeyecek nitelikte olması zorunludur.
- f. Vakıflar Genel Müdürlüğü İdaresinde veya Denetiminde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Uygulamalar:** Koruma Amaçlı 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 KVKBK kararları çerçevesinde Vakıflar Genel Müdürlüğüne yürütülecektir.

Uygulama öncesi ve sonrasına ilişkin bilgi, belge, rapor ve fotoğraflar Vakıflar Genel Müdürlüğüne KVKBK Müdürlüğüne iletilecektir.

- g. Tescilli Yapı Formları :** Koruma Amaçlı İmar Planı üzerinde yer alan Tescilli yapı formlarına ait hatlar imar planının gerektirdiği hassasiyette yer almaktadır.

Bu yapıların gerçek form ve boyutları yapı özelinde onaylı Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon projelerine göre kesinlik kazanacaktır.

#### **6.2.4. TESCİLLİ PARSELLERE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDE UYGULAMA**

Basit onarım, bakım, fonksiyon değişikliği ile gabariye, dış cepheye, zemine ve taşıyıcı sisteme yansımayan tadilatlar, Belediyesinin izni (KUDEP) ile yapılır. Ancak, AKARİP kapsamındaki ruhsatlı binaların, plan üzerinde belirtilen fonksiyon kararına uygun kullanım değişikliği taleplerinde; fen ve sağlık kurallarını sağlamak koşulu ile ilgili yönetmeliklerin fiziksel yapılanmaya ilişkin hükümleri dikkate alınmayacaktır. Bu kapsamda kalan yıkılacak derecede tehlike arzeden yapıların (mail-i inhidam) yıkımına yönelik işlemler KVKBK onayı gerekmeksizin Müze Müdürlüğü denetiminde ilgili idaresince yürütülür.

- a. Basit Tamir ve Tadilat :** Tescilli parsellere komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren yapılarda yapılacak basit onarım uygulamaları; ilgili Yönetmelik doğrultusunda KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.
- b. Esaslı Tadilat :** Tescilli parsellere komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren yapılarda eğer yapılar koruma alanı içerisinde kalıyorsa esaslı onarım uygulamaları koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda, KVKBK ve KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.
- c. Yeni Yapılanma :** Tescilli parsellere komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren yapılarda eğer yapılar koruma alanı içerisinde kalıyorsa yeniden yapılanma ve boş parsellerde yeni yapılanma uygulamaları koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda, KVKBK ve KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

#### **6.2.5. DİĞER PARSELLERDE UYGULAMA**

- 6.2.5.1.** Üzerinde tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmayan ve herhangi bir tescilli parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsellere cephe veren parseller haricinde kalan parsellerdir.
- 6.2.5.2.** Fonksiyon ve fiziksel değişiklik, basit ve esaslı onarım vb. uygulamalar için ilgili idarenin izninin alınması zorunludur.
  - a. Basit Tamir ve Tadilat :** Mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılarda bakım ve basit onarım uygulamaları yürürlükteki plan koşulları doğrultusunda varsa KUDEB, yoksa ilgili idarenin izin ve denetiminde yapılacaktır.
  - b. Esaslı Tadilat :** Mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılarda koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda esaslı onarım uygulamaları varsa KUDEB, yoksa ilgili idarenin izin ve denetimi ile yapılacaktır.

**c. Yeni Yapılanma :** Yapının yıkılıp yeniden yapılmasının gerektiği durumlarda veya boş parsellerde yeni yapılanma uygulamaları koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda, varsa KUDEB, yoksa ilgili idarenin izin ve denetiminde gerçekleştirilecektir.

**6.2.5.3.** Bu kapsamda kalan yıkılacak derecede tehlike arzeden yapıların (mail-i inhidam) yıkımına yönelik işlemler, Müze Müdürlüğü denetiminde ilgili idaresince yürütülür.

**6.2.5.4.** Boş ve yeniden yapılaşacak tüm parsellerin;

**a.** 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planından bulunduğu plan alt bölgesine, fonksiyonuna ve imar hattına bakılacak, Parselin tapu miktarı (alanı) ya da terk/ihdas olan parsellerde terk/ihdas yapıldıktan sonra oluşan alan üzerinden bulunduğu plan bölgesindeki TAKS aralığına göre taban alanı hesabı yapılacaktır.

**b.** Yeni yapının kitle konumu, ölçüsü ile yapı yüksekliği için 1/500 ölçekli yerleşim planı esas alınacaktır.

#### **6.2.6. YAPILARA KOT VERİLMESİ**

Kot vermede doğal zemin ve mevcut komşu yapılaşmaların göz önünde bulundurulması esastır. Binanın kot alma biçimini değiştirmek amacı ile arsalarda hafriyat veya dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez. Yapılara parselin cephe aldığı yol tretuvarının orta noktasının üst seviyesinden, kot verilir.

**6.2.6.1.** Eğimli arazilerde, eğimden yararlanarak kat kazanılamaz.

**6.2.6.2.** Bu hükümlerin uygulanmasında arazinin doğal yapısı, çevre oluşumlar ile diğer yönetmelikler ve tüzük hükümlerinin uygulanması vb. zorlukların bulunması halinde, ilgili idarenin en az bir yapı adasının cephesi boyunca hazırlayacağı öneri etüt, KVKBK'nun görüşüne sunulur ve KVKBK'nun kararına göre uygulama yapılır.

#### **6.2.7. BODRUM KATLAR**

**6.2.7.1.** Gabariyi aşmamak, imar yönetmeliğindeki bodrum katlar ile ilgili iç yükseklikleri sağlamak ve cephe aldığı sokağın dokusuna uymak koşulu ile Bodrum kat yapılabilir. Ancak, bu bölümler yalnızca konuta ait eklenti amaçlı kullanılabilir.

**6.2.7.2.** KGKV olarak tescilli yapıların bitişiğinde yer alan parsellerde bodrum kat yapılacaksa tescilli yapıdan en az 3m. çekilir.

**6.2.7.3.** AKASA içinde tamamen toprağa gömülü olan bodrum kat yapımına izin verilmez.

**6.2.7.4.** Bodrum kat yapıldığı takdirde, sokağa cephe veren pencere oranları kentsel dokuyu oluşturan yapıların bodrum pencereleri özelliklerinden farklı olamaz. İlgili cephe tipolojilerinde Kentsel Tasarım rehberine uyulacaktır.

## 6.2.8. PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

### 6.2.8.1. Parsel Boyutları

Aşağıdaki koşullara uymayan parseller komşu parsellerden en az biriyle tevhid edilmeden yapılaşma izni verilemez.

- **Bitişik düzen** yapılaşmalarda önden ve arkadan cephe alan parsellerde cephelerden birinin bu plan notları ile belirtilen asgari değerleri ve minimum piyes ölçülerinin sağlanması şartı ile, diğer cephe değerlerine bakılmaksızın uygulama yapılacaktır.
- **Köşe parsellerde** iki yola bakan uzunluklardan geniş yola bakan parsel genişliği, dar yola bakan parsel derinliği kabul edilecektir.
- **Blok başı parsellerde** (üç yoldan cephesi olan) komşuya bitişik olmayan orta kısım parsel genişliği, komşuya bitişik olan yan kısımlar parsel derinliği kabul edilecektir.

### 6.2.8.2. Parsel Genişlikleri

- **Bitişik düzen** yapılaşmaya açık parsellerde genişlik en az: 4,00 m.,
- **Köşe parsellerde** genişlik en az: 4,00 m.,
- **Blok başı parsellerde** genişlik en az: 4,00 m.,
- Ancak komşuluğunda tescilli eser veya ruhsatlı olarak yapılaşmasını tamamlamış bina olması nedeni ile tevhibi mümkün olmayan parsellerde meri imar yönetmeliğindeki minimum piyes ölçülerinin sağlanması koşulu ile uygulama yapılır.

### 6.2.8.3. Parsel Derinlikleri

Asgari piyes ölçülerini sağlamak koşulu ile; Minimum 5 m. dir. Maksimum Plandaki ölçüler esastır.

### 6.2.8.4. Tevhid ve İfraz Koşulları

- Planda tevhibi öngörülen parseller tevhid edilmeden uygulama yapılamaz.
- AKASA içinde kadastral dokunun korunması esastır. Ancak zorunluluk olması durumunda tevhit ve ifraz yapılabilir. İfraz ve tevhitte zorunluluk durumları; yola ve park alanlarına terk işlemleri ile mülkiyet bölünmeleridir (miras). KVKBK onayı alınmadan ifraz ve tevhit işlemleri yapılamaz.
- Sosyal donatı alanlarında kamuya terkin ettirilen parsellerde terkin aşamasında tevhit veya ifraz yapılabilir. Korunması gerekli kültür varlığı parselinin bütünlüğünün bozulmaması esastır.
- Korunması gerekli kültür varlığı parselinin imar istikamet sınırı geçirilmesi aşamasında yola terk ve yoldan ihdas konuları ilgili ilgili idarenin teklifi ile ilgili Koruma Kurulu uygun kararı alınarak değerlendirilir. Korunması gerekli kültür varlığı bulunmayan parsellerde yola terk ve yoldan ihdas konularında ilgili idaresi yetkilidir.

- İfraz nedeni ile ana yapı bölünemez. İfraz edilmiş parsellerde ana yapıda da bölünmüşlük oluşmuş ise tevhit ile birlikte yapının mimari öğeleri özgün haline getirilecektir.
- Plan onayından sonra yapılmak istenilen ifraz ve tevhit işlemleri; ilgili idarenin önerisi ve KVKBK'nun kararı ile yapılabilir.
- İmar Yönetmeliği'nde ve plan notlarında belirtilen asgari koşulları sağlamayan, komşuluğunda iskanlı, yapılaşmış mevcut yapı bulunması ve tevhit yapılamaması durumunda; parselin asgari piyese ölçüleri sağlanmak şartı ile koruma kurulu uygun kararı alınarak, uygulamada ilgili idaresi yetkilidir.
- Planlama alanında yapılanma koşulları, parsel büyüklükleri ile parselin bulunduğu alt bölgenin TAKS aralığına göre belirlendiğinden sehven yapılan hatalar dışında ve zorunluluk olmadıkça ifraz yapılamaz.
- Zorunluluk halinde ise; ilgili idarenin ilgili teknik birimlerden oluşturulacak komisyon tarafından, ifraza konu parselin bulunduğu adadaki ortalama parsel büyüklüğü, minimum parsel büyüklüğü olarak esas alınmak üzere ve ada bütününde hazırlanacak etüd doğrultusunda parselin ifrazına karar verilir.
- Planda öngörülen zorunlu tevhidler dışındaki (1/500 ölçekli planda belirlenmemiş) tevhid taleplerinde, Bölgelere Özel Yapılaşma Koşullarında tariflenen hükümler KVKBK'nun kararı doğrultusunda uygulama yapılır.
- İmar alamayacak şekilde parsel cephesi ya da derinliği yetersiz olan arsalar komşu parselin en az biri ile birleşip yeniden ifraz edilerek yapılaşmaya açılabilir. İfraz sonucu oluşan parsellerin her biri plan hükümlerinde belirtilen minimum parsel boyutu ve büyüklüğünden küçük olamaz.

#### **6.2.8.5. Tevhid ve İfrazlardaki Yetkiler**

- Planda kütle çizilerek, öngörülen zorunlu ifraz, tevhid ve terkinlerin yapılmasında ilgili idaresi yetkilidir.
- TAKS, KAKS ve Yençok verilen alanlarda; ifraz, tevhid ve terkinlerin yapılmasında ilgili idaresi yetkilidir.
- Planda ifrazın tevhid öngörülen parsellerde, planda ifraz hattı belirtilmemiş ise, ifraz hattının belirlenmesinde ilgili idaresi yetkilidir.
- Planda belirlenen tevhid ve ifrazın dışındaki, kentsel tasarım projeleri ile önerilen tevhit ve ifrazlarda ilgili idaresi yetkilidir. Kentsel tasarım projelerindeki kültür varlığı olan parsellerde öngörülen tevhid ve ifrazlar, ilgili idarenin teklifi ile ilgili KVKBK'nca değerlendirilir.

#### **6.2.8.6. Genel Koşullar**

- Planlama alanında yapılanma koşulları, parsel büyüklükleri ile parselin bulunduğu alt bölgenin TAKS aralığına göre belirlendiğinden sehven yapılan hatalar dışında ve zorunluluk olmadıkça ifraz yapılamaz.
- Zorunluluk halinde ise; ilgili idarenin ilgili teknik birimlerden oluşturulacak komisyon tarafından, ifraza konu parselin bulunduğu adadaki ortalama parsel

büyüklüğü, minimum parsel büyüklüğü olarak esas alınmak üzere ve ada bütününde hazırlanacak etüd doğrultusunda parselin ifrazına karar verilir.

- Planda öngörülen zorunlu tevhidler dışındaki (1/500 ölçekli planda belirlenmemiş) tevhid taleplerinde, bu planın Bölgelere Özel Yapılaşma Koşullarında tariflenen hükümler doğrultusunda uygulama yapılır.
- Kentsel dokunun özgünlüğünü yitirdiği alanlarda imar koşullarına uymayan küçük parseller birleştirilerek tevhid edilebilir.
- Sosyal donatı alanlarında kamuya terkin ettirilen parsellerde terkin aşamasında tevhid veya ifraz yapılabilir.
- Hatay Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde belirtilen asgari ifraz koşulları dışındaki, Kentsel Tasarım Projelerinde öngörülecek ifrazlarda ilgili idaresi yetkilidir.
- İmar alamayacak şekilde parsel cephesi ya da derinliği yetersiz olan arsalar komşu parselin en az biri ile birleşip yeniden ifraz edilerek yapılaşmaya açılabilir. İfraz sonucu oluşan parsellerin her biri plan hükümlerinde belirtilen minimum parsel boyutu ve büyüklüğünden küçük olamaz.
- Planda; ada içlerinde yeşil veya herhangi bir sosyal-teknik altyapı alanı olarak düzenleme yapılmış parsellerde, arka istikamet sınırına ulaşmak için tevhid, ifraz, tevhidten ifraz ve ifrazdan tevhid yapılmasına dönük anlaşma sağlanmadığı durumlarda, arka istikamet sınırı içinde kalan, donatı alanında yer alan parsellere ait artık parseller oluşturulamaz, bu tür artık parseller donatı alanına katılır.
- Bir parsel arka istikamet sınırına erişmede planda öngörülen tevhid konusunda diğer parsel veya parsellerle anlaşamadığı takdirde; asgari piyes ölçülerini sağlamak koşulu ile, plan notlarında öngörülen asgari parsel boyutlarını sağlayamıyor ise kendi parselinin arka sınırından asgari 1 m. çekerek yapılanma alabilmesi ve kendi parsel sınırları içinde arka çizgisini belirleme de ilgili idaresi yetkilidir.
- Bir parsel arka istikamet sınırına erişmede planda öngörülen tevhid konusunda diğer parsel veya parsellerle anlaşamadığı takdirde; asgari piyes ölçülerini sağlamak koşulu ile, plan notlarında öngörülen asgari parsel boyutlarını sağlayamıyor ise kendi parselinin arka sınırından asgari 1 m. çekerek yapılanma alabilmesi ve kendi parsel sınırları içinde arka çizgisini belirleme de ilgili idaresi yetkilidir.

## **6.2.10. BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER**

**6.2.10.1.** AKASA alanında kütlesi belirlenmemiş Kentsel çalışma alanı, kentsel sosyal altyapı ve kentsel teknik altyapı alanlarında hazırlanacak avan projelerde birden fazla blok düzenlenebilir. Blok şekilleri serbest olup dokuya uyumlu blok boyları önerisi içeren Avan Projeler KTVK kararı alınarak düzenlenecektir.

**6.2.10.2.** Bina Boyutları; Konut, TİCTK, T1 alanlarında, cephe uzunluğu en az: 4mt., Bina derinliği ise enaz 5mt.'dir.

## **6.2.11. YAPI ÖĞELERİ**

- Cephe Düzeni – Doluluk/Boşluk Oranı

- Pencereleler – Kapılar
- Balkonlar, Çıkma ve Cumbalar
- Çatılar
- Saçaklar
- Cephe kaplamaları
- Cephe Renkleri
- Reklam ve Elektrik Panoları vb. hususlarda;

Antakya Kentsel Sit Alanı içindeki boş ve/veya yeniden yapılaşacak parsellerde yapılacak binalar için yukarıda sayılan yapı ve mimari öğeler özgün dokuyu oluşturan ve korunması öngörülen mimariye uygun nitelikte olacaktır. Tescilli bitişiği ve karşısı konumunda olan parsellerde, cephe aldığı yapı ve/veya yapıların dolu/boş oranları uygulanacaktır. Tüm bu yapı öğeleri için hazırlanacak Kentsel Tasarım Rehberine göre uygulama yapılacaktır.

### **6.3. BÖLGELERE ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULLARI**

Planlama alanındaki doku farklılığına göre yapılanma koşulları düzenlenmiştir. Doku farklılığına göre Kentsel Sit Alanı dışındaki yapılanma hakları plan üzerinde belirlenmiş olup buna göre uygulama yapılacaktır.

## **7. JEOLJİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM ALINACAK ALANLAR**

### **7.1. Genel Hükümler**

**7.1.1.**Planlama alanı; inceleme alanını kapsayan Hatay ili Antakya ilçesinde, "Türkiye Deprem Tehlikeleri Haritası'nda" en büyük yer ivmesi değeri  $PGA=0.446$  g olan bölgede kalmaktadır. Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulacaktır.

**7.1.2.**Planda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 07.11.2023 tarihinde 1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanan "Hatay İli, Antakya İlçesi, Merkez Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Kapsamında 306.9 hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ve 21.02.2018 tarihinde onaylanan "Hatay İli, Antakya İlçesi 16.085 Hektarlık Alanın 1/5000 ve 1/2000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" Rapor Eki "Yerleşime Uygunluk Paftalarında" belirtilen hususlar esas alınmıştır.

### **7.2. Önlemler alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önlem alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

**7.2.1.**Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili idaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.

**7.2.2.**Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni

teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleriyle taşıttırılması gereklidir.

- 7.2.3. Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 7.2.4. Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 7.2.5. Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- 7.2.6. Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- 7.2.7. Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- 7.2.8. Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 7.2.9. Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili idaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- 7.2.10. İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 7.2.11. İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek (kireçtaşı-mermer) karbonatlı birimlerin olması sebebiyle zemin ve temel etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak değerlendirilmeli, karşılaşılabilecek problemlere göre gerekli mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 7.2.12. İnceleme alanının etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- 7.2.13. Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. ve yeraltı sistemlerinin deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

### **7.3. Önlemler alanları-2.3 (ÖA-2.3): Önlem alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar**

- 7.3.1. İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- 7.3.2. Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- 7.3.3.** Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 7.3.4.** Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 7.3.5.** Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklemeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- 7.3.6.** Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- 7.3.7.** Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- 7.3.8.** Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 7.3.9.** Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- 7.3.10.** İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 7.3.11.** İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterebilecek Kireçtaşı birimlerin var olması sebebiyle, karbonatlı bu birimlerin mutlaka karstlaşma durumu zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı olarak araştırılması araştırılmalıdır.
- 7.3.12.** Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" hükümlerine uyulmalıdır.

#### **7.4. Önlemler alanlar-5.2. (ÖA-5.2): Dolgu Alanları**

- 7.4.1.** Dolgu biriminin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harf edilmeli yada yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimlerine oturulmalı yada taşıtılmalıdır.
- 7.4.2.** Yapay dolgu birimlerde şişme " .... olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 7.4.3.** Yapay dolguya ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli, zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 7.4.4.** Yapay dolgu birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-

zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

**7.4.5.**Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jetgrout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili idaresinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

**7.4.6.** İnceleme alanının etkiyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

**7.4.7.** Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. ve yeraltı sistemlerinin deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

### **7.5. Önlemler alanlar-5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma-Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar**

**7.5.1.**Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

**7.5.2.**Yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin türü jeolojik birimlerdeki şişme, oturma, taşıma gücü tahkikleri ile sıvılaşma tahkikleri, parsel/bina bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

**7.5.3.**Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.

**7.5.4.**Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

**7.5.5.**Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

**7.5.6.**Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilerek Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

**7.5.7.**Temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyümesi vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri yöntemleri belirlenmelidir.

**7.5.8.**Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.

### **7.6. Afete Maruz Bölge**

#### **7.6.1. Afete Maruz Bölge Karar Aşamasında Olan Alanlar**

**7.6.1.1.** İnceleme alanına ilişkin Hatay Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve E-37609461-805.02.02.02-68246 sayılı yazısında; "Söz konusu alanla ilgili kurumumuz arşivinde yapılan incelemeler sonucunda bulunan "Afet Riski Taşıyan Alanlar" ve "Afete Maruz Bölge Kararı (Yapı ve İkamete Yasaklı Alanlar)" ekte yer alan dosyada yer almaktadır" denilmektedir. Antakya Narlıca ve İzmir Caddesi Küçükdalayan-Hacıömer Alpagot için Kaya Düşmesi sebebiyle 13.03.2023 tarihli rapora istinaden Afete Maruz Bölge ilan edilmesi Karar Aşamasında Olan alanlar olarak değerlendirilmiştir.

## **7.6.2. Afete Maruz Bölge Kararı Kesinleşen Alanlar**

**7.6.2.1.** İnceleme alanına ilişkin Hatay Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve E-37609461-805.02.02.02-68246 sayılı yazısında; "Söz konusu alanla ilgili kurumumuz arşivinde yapılan incelemeler sonucunda bulunan "Afet Riski Taşıyan Alanlar" ve "Afete Maruz Bölge Kararı (Yapı ve İkamete Yasaklı Alanlar)" ekte yer alan dosyada yer almaktadır" denilmektedir. Antakya-Bağrıyanık 1. Sokak Heyelan afeti sebebiyle 20.02.1992 tarihli rapora istinaden 20.12.1993 tarih ve 93/5204 ve sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Afete Maruz Bölge Kararı alınmıştır.