

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

Toplantı Tarihi ve No : 28.12.2023 – 432
Karar Tarihi ve No : 28.12.2023 – 8405
Dosya No : 63.06.01

Toplantı Yeri
ŞANLIURFA

Şanlıurfa ili, Harran ilçe merkezinde bulunan, “Harran Merkez III. Derece Arkeolojik Sit Alanı” ile “Harran Merkez III. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı”na yönelik Kurulumuzun 25.02.2022/6935 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle alınan Şanlıurfa 1. İdare Mahkemesinin 2022/1633 Esas sayılı 02.08.2023 tarihli Yürütmenin Durdurulması kararına uyulmasına yönelik Kurulumuzun 23.08.2023/8187 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması kararına karşı yapılan itirazın reddedildiği Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 14.09.2023 tarih ve 2023/631 Y.D İtiraz No’lu kararı doğrultusunda geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesine ilişkin Şanlıurfa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 22.12.2023 tarih ve 2445666 sayılı raporu, sit alanının tesciline yönelik Kurulumuzun 20.12.2011/107 sayılı kararı, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının uygun bulunduğu Kurulumuzun 25.02.2022/6935 sayılı kararı, yürütmenin durdurulması kararına uyulmasına yönelik Kurulumuzun 23.08.2023/8187 sayılı kararı okundu. Konunun dosyası, bilgi ve belgeler incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Şanlıurfa ili, Harran ilçe merkezinde bulunan, “Harran Merkez III. Derece Arkeolojik Sit Alanı” ile “Harran Merkez III. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı”na yönelik koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999/658 sayılı ilke kararı doğrultusunda “Harran Merkez III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları”nın ekteki şekilde 6 (altı) madde olarak, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999/658 sayılı ilke kararı ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017/681 sayılı ilke kararı doğrultusunda “Harran Merkez III. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları”nın ekteki şekilde 11 (on bir) madde olarak belirlenmesine karar verildi.

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

Toplantı Tarihi ve No : 28.12.2023 – 432
Karar Tarihi ve No : 28.12.2023 – 8405
Dosya No : 63.06.01

Toplantı Yeri
ŞANLIURFA

-1-

“HARRAN MERKEZ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI”
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1. III. derece arkeolojik sit alanındaki kültür varlıklarının korunmasını dikkate alan koruma amaçlı imar planının 3 yıl içerisinde hazırlanması gerekmektedir.

2. Bu alanlarda belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.
3. III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanında koruma kurulları, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabilir.
4. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.
5. Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmaması, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmaması, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesi gerekmektedir.
6. İlgili Müze Müdürlüğünce alanda sondaj çalışması yapıldıktan sonra yapılaşmaya ilişkin gabari oturma alanı vb. açılardan değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilerek uygun bulunması halinde uygulamaya geçilebilecektir.

“HARRAN MERKEZ III. DERECE ARKEOLOJİK VE KENTSEL SİT ALANI” GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1. III. derece arkeolojik ve kentsel sit alanındaki kültür varlıklarının korunmasını dikkate alan koruma amaçlı imar planının 3 yıl içerisinde hazırlanması gerekmektedir.
2. Bu alanlarda belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.
3. III. derece arkeolojik ve kentsel sit alanı olarak belirlenen alanda koruma kurulları, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabilir.
4. Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmaması, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmaması, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesi gerekmektedir.
5. Var olan alt yapı tesislerine gelecekte teknik zorunlulukla ilave, değişiklik ve eklentiler yapılabilmesi için uygulama yapılmadan önce, Harran Alan Başkanlığı, Harran Kazı Başkanlığı ve projesi ile Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır. Her türlü kazı vb. Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama ve hafriyat ilgili KUDEB ve Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.
6. **Başvurular ve Uygulama:** I. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan anıtsal nitelikli yapılara (Cami, Kilise, Han, Hamam vb.) ve II. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan sivil mimarlık örneği yapılara (konutlar, ticari yapılar ve diğer sivil mimarlık örneği yapılar) yönelik işlev değişikliklerinde Koruma Bölge Kurulu kararı alınması zorunludur.

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

Toplantı Tarihi ve No : 28.12.2023 – 432
Karar Tarihi ve No : 28.12.2023 – 8405
Dosya No : 63.06.01

Toplantı Yeri
ŞANLIURFA

- 6.1. **Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama:** Tüm tescilli yapıların (I. Grup Anıtsal Yapılar ve II. Grup Sivil Mimarlık Örneği Yapılar) bulunduğu parsellerde;
 - 6.1.1. **Basit Onarım(Tadilat ve Tamirat):** Tüm tescilli yapılar ile bu yapıları tamamlayan müstemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü basit onarım (tadilat, tamirat) konularında başvurular ilgili KUDEB’e yapılır. İlgili KUDEB yapılan başvuruyu “Koruma, Uygulama ve

Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” hükümlerine göre sonuçlandıracaktır.

Cephe elemanlarında basit onarım, renk malzeme vb. gibi kısımlarda değişiklik yapılmaksızın görünümleri değiştirilmeden orijinal durumları kaybolmadan ivedi olarak yapılabilmesi için Koruma Bölge Kuruluna bilgi vermek suretiyle yapılabilecektir. Bu sırada; yapıların çürüyen ahşap elemanlarının (kapı, pencere, kepenk, merdiven, parmaklık, dolap vb. gibi) orijinallerine uygun olarak değiştirilmesi,

Bozulan çürüyen eksilen üst yapı elemanlarının aynı plan renk ve malzeme ile onarılıp tamamlanması,

Bozulan iç sıvalar ile dış cephe kaplamalarının renk ve malzeme uyumunu sağlamak koşuluyla orijinallerine sadık kalınarak yenilenmelerine dikkat edilmesi,

Yapıların onarımına ilişkin onarım öncesi ve onarım sonrası durumun rapor ve fotoğraflarla saptanarak ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi zorunludur.

Başvuru dosyası üzerinden ya da tadilat, tamirat içerikli onarımlarda basit onarımı aşan müdahalelerin saptanması durumunda uygulama durdurularak konu belgeleri ile birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilecektir.

Tescilli I. Grup Yapılara(Anıtsal Kültür Varlığı Yapılar) ilişkin basit onarım konularında Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması ve buna uyulması zorunludur.

6.1.2. Esaslı Onarım(Restorasyon): Tüm tescilli yapılar ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü esaslı onarım(restorasyon) çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak “Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri” ne ilişkin başvuru ilgili Belediyesine yapılacak, başvurular ilgili Belediyesi tarafından Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

6.1.3. Yeniden Yapma(Rekonstrüksiyon): Yeniden yapma(Rekonstrüksiyon) içerikli başvurular, mevzuat gereği hazırlanması gereken çalışmalarla birlikte ilgili Belediyesine yapılacak, başvurular ilgili Belediyesi tarafından Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

6.2. Tescilsiz Yapı Parsellerinde Uygulama:

6.2.1. Basit Onarım(Tadilat ve Tamirat):Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki basit onarımlara (tadilat ve tamirat) ilişkin başvurular ilgili KUDEB’e yapılır. İlgili KUDEB yapılan başvuruyu “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” hükümlerine göre sonuçlandıracaktır. Başvuru dosyası üzerinden ya da tadilat, tamirat içerikli onarımlarda basit onarımı aşan müdahalelerin saptanması durumunda uygulama durdurularak konu belgeleri ile birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilecektir.

6.2.2. Esaslı Onarım: Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki yapılacak esaslı onarım çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda sit alanındaki doku bütünlüğünü zedelemeyecek ve çevresi ile birlikte etüt edilerek hazırlanacak projelere ilişkin başvuru ilgili Belediyesine yapılacak, başvurular ilgili Belediyesi tarafından Koruma Bölge Kuruluna iletilecek ve uygulama Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.

T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

ŞANLIURFA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 28.12.2023 – 432

Karar Tarihi ve No : 28.12.2023 – 8405

Dosya No : 63.06.01

Toplantı Yeri

ŞANLIURFA

6.2.3. Yeni Yapılaşma: Yeni yapılaşmaya ilişkin başvurular öncelikle yapının parsel içerisindeki konumuna ilişkin, mevcut durumu belgelere(kadastro, harita, fotoğraf vb.) dayalı olarak başvuru sahibince hazırlanacak, ilgili Belediyesine yapılacaktır.

İlgili Belediyesi tarafından ilgili KUDEB birimine iletilen başvuru yerinde incelenecek, ilgili KUDEB tarafından aynen ya da değiştirilerek uygun bulunan şekliyle hazırlanacak olan projeler ilgili Belediyesi

tarafından Koruma Bölge Kuruluna iletilecek, uygulama Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.

7. Uygulama Sonuçları:

7.1. Restorasyon(Esashi Onarım) - Rekonstrüksiyon(Yeniden Yapım): Kurul onaylı projesine göre ilgili KUDEB denetiminde uygulaması tamamlanan tescilli yapılara ilişkin ilgili KUDEB ve Proje Müellifince hazırlanan uygulamaların projesine uygun tamamlandığına dair rapor, fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmak üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

7.2. Yeni Yapılaşmalar: Koruma Bölge Kurulu görüşü alınarak projesi onaylanan yeni yapılaşmalarla ilgili ilgili Belediyesince iskan izni verilmeden önce ilgili KUDEB ve Fenni Mesul tarafından yapının projesine uygun tamamlanıp tamamlanmadığına dair hazırlanacak rapor, fotoğraf vb. belgeler, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne, işleme esas görüş alınmak üzere gönderilir.

7.3. Basit Onarımlar: İlgili KUDEB tarafından izin belgesi düzenlenecek ruhsatlı yapılarda, uygulaması tamamlanan tüm müdahalelere ilişkin onarım izin belgeleri ve onarım uygunluk belgeleriyle konuya yönelik hazırlanacak rapor, fotoğraf vb. belgelerin onaylı bir örneği Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

8. İfraz ve Tevhit:

8.1. Taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının birden çok parselde oturması gibi ayrıcalıklı durumlar dışında, mülkiyet dokusunun değiştirilmeden korunması esastır. Ancak mecburi durumlarda ifraz ve tevhit işlemleri Koruma Bölge Kurulunun kararı ile yapılabilir.

8.2. Bu alanlarda yeni imar parseli oluşturmak üzere Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmaya kadar ifraz ve tevhit yapılamaz, ancak sınır düzenlemeleri, yol terkleri vb. gerekli ifraz ve tevhit işlemi Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılabilir. Geleneksel dokuyu oluşturan avlu kullanımlı parsellerden, zaman içinde ifraz edilerek bölünmüş olanların, yeniden ilk haline dönmelerini sağlayacak tevhitler bu sınırlama dışındadır. İfraz öncesi durum belgelenebiliyorsa bu tür parsellerde Koruma Bölge Kurulunun kararı ile tevhit yapılır.

8.3. Uygulamada ortaya çıkacak zorunlu durumlarda tescilli yapı parsellerine yönelik ifraz ve tevhit işlemleri de Koruma Bölge Kurulu kararı ile yapılabilir.

9. Projelendirme ve Uygulamaya Yönelik İlkeler:

9.1. Yapı temel kazısı, kanal kazısı vb. altyapı uygulamaları yapılırken herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda uygulama durdurulacak ve konu ilgili KUDEB, Müze Müdürlüğü ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilecek, Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

9.2. Bu alanlarda yeni yapı yapılması halinde, öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesi geleneksel doku ile uyumlu olacaktır.

9.3. Yeni yapılar 1(bir) katlı olacak ve saçak yüksekliği 4 metreyi geçmeyecektir. Yapıda subasman yüksekliği 1 metre, kat yüksekliği (Yençok) 3.00 metre olacaktır.

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

Toplantı Tarihi ve No : 28.12.2023 – 432

Karar Tarihi ve No : 28.12.2023 – 8405

Dosya No : 63.06.01

Toplantı Yeri

ŞANLIURFA

9.4. Yeni yapıların mimarisi Harran Merkez Kentsel Arkeolojik Sit Alanı içinde yer alan yapı ve yapı elemanları karakterine uyacak, aynı-benzer malzeme ile inşa edilecektir. Yapı sistemi yığma, damlar düz, geleneksel toprak örtülü olacaktır.

9.5. Yapı grupları avlu sisteminde olabilecek ve avluda içe dönük samanlık, depo, ahır, vb. müştemilat binaları yapılabilir.

- 9.6.** Konut yapıları için KAKS=0.20 olacaktır. Müştemilat yapıları bu emsale dahil olmayıp bunlar için TAKS=0.05 ve Yençok=3.00 metre olacaktır.
- 9.7.** Bina ve müştemilat dış sıvaları çamur ya da çimento sıva yapılacaktır. Çimento sıva yapılan yapıların dış çevredeki yapıların renginde badana yapılacaktır.
- 9.8.** Yapılar parsel kenarına kadar yanaşabilir ancak komşu parselde yanaşan cephede kapı-pencere açılmaz. Komşu parselde en az 1 metre yaklaşma halinde bu cephede kapı ve/veya pencere açılabilir.
- 9.9.** Avlu(bahçe) duvarları yüksekliği en çok 2 metre olacaktır. Duvarlar ve harpuştalar, yöresel malzeme benzeri (taş, kerpiç, kiremit, çamur harç) kullanılarak yapılacaktır.
- 9.10.** Alanda bulunan tescilsiz konik kubbeli(kümbetli) yapılar korunacaktır.
- 9.11.** Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Pazar Alanı, Toptan Ticaret Alanı, Anaokulu Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı, Halk Eğitim Merkezi Alanı, Yükseköğretim Tesisi Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Hastane Alanı, Özel Sağlık Tesisi Alanı, Yurt Alanları, Spor Tesisi Alanları, İbadet Alanları, Kültürel Tesis Alanları ve Sosyal Tesis Alanları amaçları dışında ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen durumlar dışında kullanılamaz. E=0.60, Yençok=6.50 m olacak şekilde uygulama yapılacaktır.
- 10. Yapılara Kot Verilmesi:** Buldukları konumun özelliğine göre yapılara kot aşağıdaki şekilde verilecektir.
- 10.1. Eğimin % 0 ile % 5 arasında olduğu parsellerde;** yapının mahreç aldığı cephe boyunun orta noktasındaki yolun kaldırım üst kotu, kırmızı kot, 0 (sıfır) kotu olarak kabul edilir.
- 10.2. Eğimin % 5 ile % 10 arasında olduğu parsellerde;** binanın mahreç aldığı cephenin üst kotundaki kaldırım üst kotu, kırmızı kot, (0) sıfır kotu olarak kabul edilir.
- 10.3. İki yola cephe veren parsellerde;** her iki yoldan da binanın mahreç aldığı cephe boyunun orta noktasındaki yolun kaldırım kotu, 0 (sıfır) kotu olarak kabul edilir. Yol boyunca yer alan cephelerin yüksekliklerinin korunması amacıyla kademelenme yapılacaktır. Bina derinliği diğer cephe altında bodrum kat olarak devam edebilir. Kademelenmede üst kottaki yapı derinliği alt kottaki yapı parapetine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz.
- 10.4. Ada içinde kalan ve yoldan yalnızca giriş alan balta parsellerde;** yapının oturacağı zeminin köşe noktalarının aritmetik ortalaması 0 (sıfır) kotu olarak kabul edilir.
- 10.5. Bina girişi avludan olan parsellerde;** yapının oturacağı zemin köşe noktalarının aritmetik ortalaması 0 (sıfır) kotu olarak kabul edilir.
- 10.6.** Sıfır kotundan, son kat tavanı üstüne kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir.
- 10.7.** Mevcut yapılar yıkılıp yenilediğinde bu koşullara uyarak kot alacaklardır.
- 10.8.** Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz.
- 11. Ağaçlar:** Plan sınırları içindeki yetişkin ağaçlar kesilmeyecektir. Kamuya açık yeşil alanlar, meydan vb. uygulama yapılırken mevcut ağaçlar kesilmeden bırakılacak, yalnız zemin düzenlemeleri yapılacaktır.