



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R



Toplantı Tarihi ve No : 22.05.2024 / 426
Karar Tarihi ve No : 22.05.2024 / 10044

17.08.2101
Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü'nde yer alan; Çanakkale KTVKKB'nin 26.06.2009 tarih ve 4457 sayılı kararı ile parselde yer alan yapıların tescil edilmesinin uygun olduğuna ve koruma grubunun 2. Grup olarak belirlenmesine karar verilen; özel mülkiyet adına kayıtlı, Eski:1837 parsel, Yeni:518 ada 17 parseldeki tescilli taşınmazda bulunan yapıların mevcut durumuna, taşınmazdaki yapılardan hangilerinin tescilli olduğuna yönelik yapılan çalışma sonucu hazırlanan tescil fişi ve korunma alanı önerilerine ilişkin Çanakkale K.V.K.B.K. Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 16.05.2024 tarih ve 2700208 sayılı uzman raporu okundu, ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü'nde yer alan, özel mülkiyet adına kayıtlı, Eski:1837 parsel, Yeni:518 ada 17 parseldeki tescilli taşınmaza yönelik yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

* Mevcut yapılardan, taşınmazın güney kısmında yer alan iki katlı ana yapı ve onun hemen batısındaki tek katlı yüksek saçak seviyesine sahip depo vasfındaki yapının, yine taşınmazın kuzey sınırındaki depo vasfındaki yapıların tescilli yapılar oldukları, batı sınırında yer alan yapının ise korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşımadığı anlaşıldığından, bu durumu ifade edecek şekilde hazırlanmış olan korunma alanı haritasının ve bu doğrultuda hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna,

* Tescilli taşınmaz için alındığı ifade edilen Yapı Kayıt Belgesine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 23.12.2018 tarih ve E.241881 sayılı yazısı ekinde yer alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Hukuk Müşavirliğinin 02.11.2018 tarih ve E.198469 sayılı görüş yazısında "...düzenleme kapsamında verilen Yapı Kayıt Belgesi, aynı maddenin üçüncü fıkrasında belirtildiği üzere yapının kullanım amacına yöneliktir ... Yapı Kayıt Belgesi verilmesi sadece 3194 sayılı İmar Kanununa aykırılığının kayıt altına alınması amacıyla yapılmış bir düzenlemedir. Özel kanunlar kapsamında uygulanması gereken herhangi bir yükümlülüğü ve/veya idari para cezası, yıkım kararını ortadan kaldırmamaktadır. 2863 sayılı kanun uyarınca uyulması gereken izin/denetim faaliyetleri ortadan kalkmamaktadır... Hali hazırda Yapı Kayıt Belgesi İmar açısından ekstra bir hak sağlamaz, mütesep hak oluşturmaz, yalnızca yapının kullanımını sağlar ... Bu bağlamda; Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar hakkında yapılacak işlemlerde, İmar Kanunu geçici 16'ncı maddesi gereğince Yapı Kayıt Belgesi esas olmakla birlikte taşınmazların niteliği açısından ilgili mevzuatları gereğince özel hükümler var ise bu hükümlerin de uygulanması gerekmektedir..." denildiği, ayrıca Bakanlığımız Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih ve 3724345 sayılı yazısında Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 07.03.2023 tarih ve E:2023/7, K:2023/8 sayılı kararıyla; "... hem İmar Kanunu'nun 4. maddesi, hem özel kanun olan 2863 sayılı Kanun'un amacı ile tarihi ve kültürel mirasın korunması ve geleceğe aktarılmasının önemi, hem de imar barışına ilişkin işlemlerin yürütülmesinde yetkili olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüş yazıları birlikte değerlendirildiğinde, korunan yerler açısından, KVKBK'dan izin alınmadan inşa edilen yapılar hakkında yapı kayıt belgesi düzenlenemeyeceği, düzenlenmiş olması halinde de bu belgenin, ilgililere herhangi bir hak bahsetmeyeceği ve 2863 sayılı Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemleri hukuka aykırı hale getirmeyeceği sonucuna ulaşılmıştır. Bu itibarla, Bölge İdare Mahkemesi kararları arasındaki aykırılığın, res kararları doğrultusunda giderilmesi gerekmektedir" şeklinde hüküm tesis edildiği, kararda da detaylı irdelenerek hüküm altına alındığı üzere, Danıştay İDDK'nin, tüm korunan yerler açısından yapı kayıt belgesinin ilgililere bir hak bahsetmeyeceğinin belirtildiği,



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 22.05.2024 / 426
Karar Tarihi ve No : 22.05.2024 / 10044

17.08.2101
Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

* * Taşınmazın kuzey sınırında bulunan yapılar için ilgisinin talebine istinaden yapılan inceleme sonrası düzenlenen Çanakkale İl Özel İdaresi, Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü-KUDEB'in 22.02.2018 tarih ve 2842 sayılı yazısında; parselde bulunan büyük depo ve yanındaki kısmen yıkık durumdaki binanın onarımı için başvuruda bulunulduğu yapılan incelemede onarımı istenilen deponun çatısının tamamen yıkıldığı ve mevcutta herhangi bir çatı örtüsünün bulunmadığı, sağlam olan çatı örtüsünün de eternit malzeme ile kaplı olduğu, duvarları büyük ölçüde ayakta olsa da bazı bölümlerinin yıkıldığı, içerisine bazı (banyo, tuvalet vb.) mekanlar yapılmak istendiği, yapılmak istenilen onarımların esaslı onarım kapsamında kalması sebebiyle gerekli projeler hazırlanarak Çanakkale KVKBK Müdürlüğüne başvurulması gerektiğinin taşınmaz sahibine bildirildiği; ancak buna rağmen proje ve herhangi bir izin alınmaksızın kuzey sınırındaki yapılarda esaslı onarımlar yapılarak (yıkık duvarların tamamlanması ve yeni duvar imalatları, çatısı olmayan bölümlere çatı yapılması, doğramaların değiştirilmesi veya yeni doğrama konulması vb.) kullanılabilir hale getirildiği görüldüğünden izinsiz uygulamaları yapan ve yaptırınlar hakkında 2863 sayılı Yasanın 9. ve 65. Maddeleri kapsamında suç duyurusunda bulunulmasına, yapılacak inşai-fiziki müdahale yöntemlerini belirledebilmek amacıyla 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı uyarınca taşınmazdaki tüm yapılara yönelik hazırlanacak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin ivedilikle Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi.

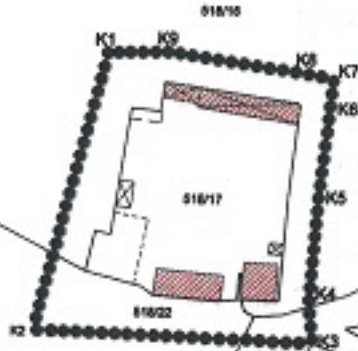
ASLI GİBİDİR

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü Sınırları İçerisinde Yer Alan
518 Ada 17 Parsel Numaralı Taşınmazla İlişkin
Korunma Alanı Haritası

2000

ÇANAKKALE
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU

BAŞKAN	<i>[Signature]</i>
BAŞKAN YRD.	
ÜYE	<i>[Signature]</i>
ÜYE	<i>[Signature]</i>
ÜYE	<i>[Signature]</i>
ÜYE	<i>[Signature]</i>
ÜYE	<i>[Signature]</i>
ÜYE	<i>[Signature]</i>
TEMSİLCİ ÜYE	<i>[Signature]</i>
TEMSİLCİ ÜYE	<i>[Signature]</i>
TEMSİLCİ ÜYE	<i>[Signature]</i>



Çanakkale KVKBK'nun 22.05.2024
Gön ve 10044 Sayılı kararıdır.

Kadir YANGIN
Tekniker



- Parsel Sınır
■ Teselli Yapılar
●●●●●●●● Öneri Korunma Alanı Sınır

Korunma Alanı Sınır Koordinatları

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
KOR_ALN1	473300.558	4482508.994	KOR_ALN2	473279.091	4482417.761
KOR_ALN3	473371.127	4482414.849	KOR_ALN4	473309.487	4482427.858
KOR_ALN5	473371.395	4482461.850	KOR_ALN6	473374.184	4482492.377
KOR_ALN7	473374.920	4482501.582	KOR_ALN8	473365.640	4482503.187
KOR_ALN9	473321.149	4482508.545			

TR-94_3_DERECE

AVRUPA KONSEYİ	KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO:
TÜRKİYE				HARİTA NO:
İLİ: ÇANAKKALE	İLÇESİ: ÇELİBOLU	MAHALLESİ (KÖYÜ): GÖNEYLİ KÖYÜ	KORUMA DERECESESİ:	ANITSAL
SOKAK VE KAPİ NO:	KADASTRO PAFTA: A/DA: 518	PARSEL: 17		ÇEVRESSEL
ADİ:	VAPURAN:	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: (ÜSLUP)	S.M.Ö.
	YAPIM TARİHİ:	KİTAP:	VAKİFİYE:	2. GRUZ

GENEL TANIM: Çanakale İL Çelibolu İlçesi, Göneyli Köyü'nde, köy yerleşik alanının yaklaşık olarak 2 km güneyinde, 518 nolu 17 parselde yer almaktadır.

KORUMA DURUMU	A İVİ	TAŞIYICI YAP	A	DİŞ YAP	A	ÜST YAP	A	İÇ YAP	A	SÜZME İLEMANLARI	A	MUTABET	A	YOL
	B ORTA	A	B	A	B	A	B	A	B		B		B	İZİ VAR
	C YENİ		C		C		C		C	A	C		C	ÇİNEMLİ

HARİTA PLANI:



FOTOĞRAF:



1 Katlı Yapı

GÖZLEMLER: Parselin güney kısmında 2 katlı ana yapı ve tek katlı bir yapı, 2 katlı yapının kuzeyinde bir kütüphane, batı kısmına dayanan tek katlı bir müstakil yapı, kuzey kısmında sapaç seviyesi yüksek olan tek katlı depo yapıları bulunmaktadır.

BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özet BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ: Özet

VAPURAN ONARIMLAR: Parselin güney kısmına dayalı olan tek ve iki katlı yapılarda onarım yapılmış, kuzey kısmındaki depo yapılarında ise esaslı onarımlar yapıldığı görülmektedir.

Parselde bulunan yapılar;
- Güney kısmında yer alan iki katlı yapı, parseldeki ana yapı durumundadır. Doğu cephesinde dört ayak olarak inşa edilmiş bir giriş, batı cephesinde ise beşer pencere ile yapılmış bir giriş bulunmaktadır. Girişin üst kısmında ise bir giriş kapısı ve bir giriş kapısı bulunmaktadır. Yapı, beşer pencere, zemin katında tuğla ve tuğla alçı ile dış cephesi ve bir kat tuğla alçı malzeme ile kaplanmış bir yapıdır. Zemin kat dış cephesinde beşer pencere, üst kat dış cephesinde ise beşer pencere bulunmaktadır. Üst katın yer alan beşer penceresi duvar örtülmesi nedeniyle daralmıştır. Dışer penceresinde ise alçı bulunmaktadır. Kirişli olduğu için yapıya girilmemiştir. Kat alanı ve sapaç seviyesi bulunan yapıların kuzey kısmında ise cephesinde beşer pencere bulunmaktadır. İki katlı yapının beşer kısmında ise tek yöne eğimli çatı olan kütüphane yapıları bulunmaktadır.
- Güney kısmında ve iki katlı yapının beşer kısmında yer alan iki katlı yapı, tek katlı yapı durumundadır. Güney cephesinde parsiye bulunmazken kuzey cephesinde beşer pencere, beşer pencere ve sapaç seviyesi bulunmaktadır. İçinde herhangi bir bölümlenme bulunmamaktadır. Pencere başlıklar, dış cephesinde ve sapaç kısmında tuğla ile kaplanmıştır.
- Kuzey kısmında bulunan yapıların kuzeyinde depo yapıları, oldukça eski olduğu için parsiye planı yapılmamıştır. Sapaç seviyesinde bulunan yapıların kuzey kısmında ise beşer pencere, beşer pencere ve sapaç seviyesi bulunmaktadır. Bu yapıların kuzeyinde bir bölümlenme olduğu görülmüştür veya yıkılarak yeniden inşa edilmiştir.
- Parselin batı kısmında, dış cephesinde parsiye planı yapılmamıştır, beşer pencere ve tek katlı bir müstakil yapılar bulunmaktadır.

TEKNİK BİLGİLER:	SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALİZASYON
------------------	----	----------	--------	--------------

ORJİNAL KULLANIMI: TİCARİT

BUGÜNKÜ KULLANIMI: TİCARİT

ÖNERİLEN KULLANIMI: TİCARİT

HAZIRLAYANLAR:

Tamer BAHADIR Mimar
Enrah KURTARAN Şehirci Plancısı

(İmza)

Çanakale KVKKK no: 22.015.2024
06 ve 400/191 Sayılı karar ektir.

ASLİ GİBİDİR
Tamer BAHADIR
Şehirci Plancısı

EKLER:	KONTROL EDEN:
RAFOR	X
FOTOĞRAF	X
BÖLÜME PROJESİ	
RESTORASYON PROJESİ	
HARİTA	X
KROKİ	X
KİTAP	
VAKİFİYE	
KURUL ONAVI NO:	
REVİZYON	
KIRIL KARARLARI:	