

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

Toplantı Tarihi ve No. : 25.12.2023-29
Karar Tarihi ve No. : 25.12.2023-502
Dosya No. : 47.08.118

Toplantı Yeri
MARDİN

Mardin ili, Dargeçit ilçesi, Kumdere (Şibebi) Mahallesinde kentsel sit alanı ilan edilmesi çalışmalarının başlatılmasına yönelik Kurulumuzun 25.10.2023/364 sayılı kararı doğrultusunda yapılan tespit çalışmaları sonucu Mardin Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca sunulan 22.12.2023 tarihli ve 2445413 sayılı tescil öneri raporu, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.11.2023 tarihli ve 2023543718 sayılı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 22.11.2023 tarihli ve 4058941 sayılı, Mardin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 04.12.2023 tarihli ve 120161 sayılı kentsel sit alanı ilanına ilişkin görüş yazıları okundu. Fotoğraflar, bilgi, belge, 1/5000 ölçekli öneri kentsel sit sınırı haritası ve tescil fişi incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda:

Mardin ili, Dargeçit ilçesi, Kumdere (Şibebi) Mahallesinin 2863 sayılı Yasa kapsamında, Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017 tarihli ve 681sayılı ilke kararı doğrultusunda, alanda yoğun olarak bulunan taşınmaz kültür varlıklarının mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özellikleri taşıması nedeniyle; kararımız eki 1/5000 ölçekli haritada sınırları belirtilen alanın "Kentsel Sit" olarak tescil edilmesine, alana ilişkin hazırlanan sit fişinin uygun olduğuna,

Kentsel Sit Alanı içinde kalan taşınmazların Kadastro Müdürlüğüne tespiti yapılarak, parsellerin Tapu Müdürlüğüne iletilerek Tapu Müdürlüğüne parsellerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine tamamı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalanlara "Kentsel Sit Alanındadır", bir kısmı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalanlara "Bir Kısmı Kentsel Sit Alanındadır" şerhlerinin konulmasına,

Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun "Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" başlıklı 25.01.2017/681 sayılı ilke kararı doğrultusunda koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, kararımız ekinde yer alan "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları"nın geçerli olduğuna karar verildi.

İl: Mardin

İlçe: Dargeçit

Mahalle: Kumdere

KUMDERE (ŞİBEBİ) KENTSEL SİT ALANI



1/5000

101/1

MARDİN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU	
İş. Karar	
İş. Karar No.	101/1
Üye	M. K. KAMAR
Üye	
Üye	
Üye	
Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	

Kumdere (Şibebi) Kentsel Sit Alanı Koordinatları

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	472753.950	4160111.214	26	472908.127	4160301.842	51	472894.367	4159992.131
2	472755.515	4160113.781	27	472910.351	4160306.433	52	472862.594	4160011.752
3	472757.469	4160116.360	28	472913.886	4160311.460	53	472857.722	4160004.765
4	472762.959	4160129.628	29	472914.042	4160321.690	54	472847.072	4159989.737
5	472770.100	4160148.520	30	472924.778	4160316.839	55	472844.084	4159991.567
6	472776.877	4160153.571	31	472936.567	4160316.909	56	472831.113	4159977.736
7	472788.018	4160172.400	32	472966.172	4160325.258	57	472801.661	4159940.417
8	472802.892	4160184.890	33	472971.113	4160324.539	58	472777.367	4159908.240
9	472814.677	4160198.750	34	472987.722	4160334.988	59	472762.359	4159903.500
10	472824.273	4160212.197	35	472996.103	4160332.067	60	472744.611	4159905.106
11	472829.226	4160209.024	36	473003.073	4160324.393	61	472736.123	4159901.047
12	472831.634	4160209.968	37	473017.869	4160310.767	62	472729.170	4159914.942
13	472840.474	4160224.245	38	473058.665	4160283.948	63	472723.802	4159930.444
14	472845.166	4160228.345	39	473066.593	4160234.486	64	472722.219	4159965.213
15	472856.041	4160237.027	40	473093.427	4160179.903	65	472722.179	4159986.511
16	472867.545	4160244.276	41	473111.711	4160146.855	66	472725.513	4160003.100
17	472866.615	4160245.234	42	473077.312	4160112.895	67	472726.729	4160008.018
18	472866.467	4160246.728	43	473042.939	4160054.058	68	472737.100	4160027.931
19	472868.610	4160248.247	44	473006.738	4159987.216	69	472745.165	4160039.065
20	472883.731	4160265.156	45	472964.550	4159991.753	70	472744.021	4160073.008
21	472888.911	4160276.182	46	472945.141	4160004.194	71	472737.925	4160076.160
22	472891.885	4160283.570	47	472944.641	4159986.837	72	472743.639	4160083.369
23	472893.998	4160287.561	48	472939.632	4159986.837	73	472747.301	4160093.453
24	472902.003	4160293.301	49	472928.632	4159986.837	74		
25	472904.039	4160293.330	50	472904.883	4159986.837			

ASLI GİBİDİR
 Mustafa TOPALAN
 Köyün B. Bölge Kurulu
 Müdür Vekili

LEJANT	
	Kentsel Sit Alanı
	Parsel Sınırı
	Öneri Anıtsal Yapılar

3 DERECE ITRF 42

MARDİN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN	
25.12.2025	
GÜN VE	702
SAYILI KARAR EKİDİR	

1/5000 ölçekli bu harita tarafımızca hazırlanmıştır.

Tugay YOLUDAN
 Harita Yüksek Mühendisi

Çağlar EMİNOĞLU
 Müze Araştırmacısı

MARDİN İLİ, DARGEÇİT İLÇESİ, KUMDERE (ŞİBEBİ) MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1. Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları, Kumdere (Şibebi) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları yürürlüğe girene kadar geçerli olmak üzere Kumdere (Şibebi) Kentsel Sit Alanı için geçerlidir.
2. Tüm parsellerde her türlü inşai, fiziksel müdahale ve işlev değişikliğinde ilgili Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.
3. Kadastral dokunun değiştirilmeden korunması esastır. Mer'i mevzuat hükümlerine uygun olmak şartı ile, her türlü ifraz ve tevhit talepleri için ilgili Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılmaz ve birleştirilemez.
4. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Olarak Tescilli Taşınmazlarda Uygulama;
 - a) Basit Onarım (Tadilat ve Tamirat): Tüm tescilli yapılar ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü basit onarım (tadilat ve tamirat) talepleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 06.01.2011/775 sayılı ilke kararı, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017/681 sayılı ilke kararı ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" doğrultusunda yürütülecektir.
 - b) Esaslı Onarım: Tüm tescilli yapılar ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak esaslı onarım (restorasyon/rekonstrüksiyon) uygulamaları için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999/660 sayılı ilke kararı doğrultusunda hazırlanacak "rölöve, restitüsyon ve restorasyon/rekonstrüksiyon projeleri" ilgili KUDEB'e iletilecek ve geçiş dönemi yapılanma koşullarına ve mer'i mevzuat hükümlerine uygun olan projeler KUDEB tarafından da uygun görülmesi durumunda değerlendirilmek üzere ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

Tescilli yapılarda uygulama ve denetleme; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 22.03.2001/680 sayılı ilke kararı, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017/681 sayılı ilke kararı, "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" ve "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik" doğrultusunda yürütülecektir.

Üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı bulunan parsellerde yeni yapı yapılamaz.

Tescilli taşınmazda bulunan yetişkin ve sağlıklı ağaçlar kesilmeyecektir.

5. Korunması Gerekli Tescil Varlığı Olarak Tescilli Bulunmayan Parsellerde Uygulama;
 - a) Basit Onarım (Tadilat ve Tamirat): Tescilsiz yapılarda her türlü basit onarım (tadilat ve tamirat) talepleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 06.01.2011/775 sayılı ilke kararı, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017/681 sayılı ilke kararı ve "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları,



Handwritten signatures and initials in blue ink.



MUSTAFA TOPALAK
Koruma Bölge Kurulu
Başkanı

Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” doğrultusunda yürütülecektir.

- b) Esaslı Onarım ve Yeni Yapılanma: Tescilsiz yapıların esaslı onarımı ile boş parsellerdeki yeni yapılanma talepleri Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.01.2017/681 sayılı ve 25.02.2016/536 sayılı ilke kararları doğrultusunda yürütülecektir.

Mevcut yapıların onarımlarında taş duvarların yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Esaslı onarım ve yeni yapılanmalarda kat silmelerinde, köşelerde, pencere söve ve lentolarında kullanılacak malzeme, oranları ve süslemeleri yerel özelliklere uygun olacaktır.

Koruma Amaçlı İmar Planları ile çelişmemesi açısından, halihazırda kullanımı, mezarlık alanı, ağaçlandırılacak alan, orman alanı, tarım alanı vb. olan parsellerde yapılaşmaya gidilemez.

Yapının oturacağı köşe noktalarının aritmetik ortalaması binanın sıfır kotu olarak kabul edilecektir. Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla parsellerde kazı ve dolgu yapılamaz.

Boş parsellerde yapılacak yeni yapılarda, yapıların kat adedi 2 katı ve bina gabarisi de 0 (sıfır) kotundan itibaren 7.50 metreyi (2 kat) geçemez.

Yeni yapılacak yapıların tüm cephelerinde yöreye özgü taş malzeme kullanılacaktır.

Yeni yapılacak yapıların taban oturumu parsel büyüklüğünün %40'ını geçemez.

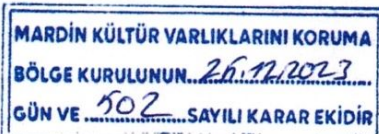
İskân edilebilir açığa çıkan tüm bodrum katlar emsal hesabına dahildir.

Çatı katı, asma kat ve kapalı çıkma yapılamaz.

Yeni yapılacak yapıların konumu; fonksiyon, parseldeki ağaçlar ve ada içerisinde aynı sokağa cephe veren yapıların durumuna göre belirlenerek ilgili Koruma Bölge Kuruluna sunulacaktır.

Yeni yapılacak tüm yeni yapı projeleri hazırlanmadan önce parselde var olan tüm ağaçların rölövesi alınacak, yapılacak yapı bu rölöve doğrultusunda projelendirilecektir.

6. Kumdere (Şibebi) Kentsel Sit Alanı sınırları içinde korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların yanı sıra bunlarla bütünlük sağlayan sokak dokusu, bahçe duvarı, sokak kaplaması, meydan, çeşme vb. sokak elamanları korunacaktır.
7. Kumdere (Şibebi) Kentsel Sit Alanı sınırları içinde yapılacak her türlü alt yapı ve kamu hizmeti çalışması (su, kanalizasyon, yol, yağmur suyu, doğalgaz, asfalt, kaldırım, elektrik, telefon, kablo vb.) için Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.
8. Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının yürürlüğe girmesinden itibaren üç yıl içinde Kumdere (Şibebi) Mahallesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın hazırlanması/hazırlatılması esastır. Koruma amaçlı imar planlarının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca bir karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.
9. Belirtilmeyen hususlarda ilgili Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.



(Handwritten signature)

