

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

Toplantı Tarihi ve No: 21.11.2024-201  
Karar Tarihi ve No : 21.11.2024- 4860

Toplantı Yeri  
HATAY

Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları ile Üçtepe Mahallesi sınırlarında, Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.03.1993 tarih ve 1431 sayılı kararı ile tescil edilerek aynı Kurulun 28.12.2010 tarih ve 6697 sayılı kararı ile son halini alan 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanının (Üçtepe 3 Höyüğü) Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin; Kurulumuzun 28.06.2024 tarih 4203 sayılı kararı, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.09.2024 tarih ve 5352396 sayılı kurum görüşü yazısı; Hatay İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.09.2024 tarih ve 5717345 sayılı ile 26.09.2024 tarih ve 24875 sayılı yazısı ile Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının hazırladığı 19.11.2024 tarih ve 3055024 sayılı raporu okundu, işlem dosyası incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda; Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları ile Üçtepe Mahallesi sınırlarında 1. ve 3. derece arkeolojik sit sınırları içinde kalan alana yönelik (Üç Tepe Üç Höyüğü), kararımız eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının uygun olduğuna geçerlilik süresinin 3 (üç) yıl olmasına, söz konusu sit alanına yönelik 2863 sayılı Kanununun 17. maddesi gereği koruma amaçlı imar planlarının ilgili idarelerce ivedilikle hazırlanarak değerlendirilmek üzere Kurulumuza sunulmasına karar verildi.

**HATAY İLİ, REYHANLI İLÇESİ HÜRRİYET MAHALLESİ 169, 170, 171, 172, 173,  
174, 260 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLAR İLE ÜÇTEPE MAHALLESİ 29  
(ESKİ PARSEL 21) NUMARALI PARSELLERDE YER ALAN III. DERECE  
ARKEOLOJİK SİT  
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI**

**I. DERECE ARKEOLOJİK SİT**

- 1) I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;
- 2) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,
- 3) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edebileceğine,
- 4) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,
- 5) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,
- 6) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,
- 7) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,
- 8) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

**III. DERECE ARKEOLOJİK SİT**

1. 2863 sayılı Kanun'un 17. Maddesi gereğince ilgili kurum/idarelerce, Koruma Amaçlı İmar Planının yasada belirtilen süre içerisinde hazırlanması gerekmektedir. Bu süre sonunda Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanmaması durumunda Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının uygulanması mevzuat kapsamında durdurulacaktır.

2. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde, Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla korunması gerekli kültür varlıklarının mahiyetine zarar vermeyecek şekilde ifraz, tevhit, yola terk, cins tashihi ve kat irtifakı vb. uygulamalar yapılabilir. Söz konusu imar uygulamaları için Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarına uygun olduğuna dair Belediye Encümeni kararı alınması

zorunludur. Belediye Encümen kararı ve eki düzenleme haritasının onaylı iki adet nüshası değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

3. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde, resmi ve özel kuruluşlarca yapılacak olan teknik alt yapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, boru hattı, teleferik, açık otopark, karayolu vb.) uygulamalar için ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.

4. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde ancak sit ilanından önce plansız alanlar imar yönetmeliğine göre ruhsat almış ve ruhsata uygun olarak subasman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda tamamlanabilir. Ancak inşaatın tamamlanabilmesi için verilen ruhsat ile Belediyeye verilen izin örneği Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilir.

5. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde bulunan kültür varlığı niteliği taşımayan yapılarda (3194 sayılı İmar Kanunu'na uygunluğu belgelenmiş yapılar) onarımlar Müze Müdürlüğü ve ilgili KUDEB uzmanlarının denetim ve sorumluluğunda yapılabilir. Yapıların onarımına ilişkin onarım öncesi ve sonrası durum raporu, fotoğraf vb. ile 3. derece arkeolojik sitte proje gerektiren esaslı onarımlarda ise Belediyesince onanmış onarım projesiyle birlikte Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.

6. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde sondaj kazısı ilgili Müze Müdürlüğü tarafından yapılır. Sondaj kazısı öncesi parsel üzerinde Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yüzey araştırması yapılacaktır. Sondaj kazısı sonuç raporu, sondaj yerlerini gösterir kadastral çap ve taşınmazın fotoğrafları Müze Müdürlüğüne hazırlanarak görüş alınmak üzere ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilir.

7.Yapılaşma talepleri; ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşüyle birlikte iletilmesi halinde Kurulumuzca değerlendirilecektir.

8. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde her türlü yeni yapılanma öncesi parselde ilgili müzesince sondaj kazısı yapılır ve sondaj sonucu ilgili müze müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanmış rapor, fotoğraf ve sondaj çukurlarının yerini gösterir harita değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilir. Uygun bulunan sondaj kazısı sonrası, Belediyesince geçiş dönemi koruma esaslarına, 3194 Sayılı İmar Kanuna "uygundur onayı" almış proje, kadastral çap, vaziyet planı, imar çapına ilişkin 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve yönetmelikleri çerçevesinde değerlendirilmek üzere ilgili belgeler Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir. Koruma Bölge Kurulu'ndan "**uygundur onayı**" alan proje doğrultusunda yapılanmaya hak kazanan parsellerde ilgili Müze Müdürlüğü ve KUDEB uzmanlarının denetiminde geçiş dönemi koruma esasları doğrultusunda uygulama yapılabilir. Uygulama sonrası uygulamaya ilişkin teknik rapor ile fotoğraflık belgeler Belediyesi ve teknik uygulama sorumlusu tarafından hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir.

9. Hatay İli, Reyhanlı İlçesi Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik

sit içinde cins tashihi ve kat irtifakı işlemleri için Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.

**10.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde her türlü kazı yapmak yasaktır. (Bilimsel amaçlı kazı hariç) Toprak, taş alınmaz. Taş, Kum, Kireç, Mermer, Maden vb. ocak açılmaz.

**11.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit, alanını tahrip edecek, çevreyi sağlık, gürültü, kirlenici ve görsel yönden rahatsız edecek ticari, küçük sanayi, büyük sanayi ve depolama işlevleri yer alamaz.

**12.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde sondaj kazısı öncesi parselde bulunan in situ olmayan mimari yapı elemanları vb. arkeolojik veriler Müze Müdürlüğü uzmanlarınca kayıt altına alınarak Müze Müdürlüğü'nün uygun gördüğü yöntemlerle korunmaları sağlanır. Yapılan işlemlerin sonucundan hazırlanacak rapor, fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

**13.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde tescilsiz yapıların her türlü yıkımı öncesi Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur. Yapılmak istenen yıkım işlemlerine ilişkin yıkım tekniği vb. her türlü zemine müdahale biçimlerini gösterir projesinin değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi zorunludur.

**14.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde Sondaj kazısı sonucunda herhangi bir kültür varlığı çıkan alanlarda Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar hiçbir uygulama yapılamaz.

**15.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları sit alanı öncesinde yürürlükteki mevzuata aykırı olarak yapılmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Mevzuata aykırı olarak yapılmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idarece işlem yapılır ancak her türlü fiziki/inşai müdahale öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması zorunludur.

**16.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında belirtilmeyen her türlü uygulama için Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması esastır.

**17.** Hatay İli, Reyhanlı İlçesi, Hürriyet Mahallesi 169, 170, 171, 172, 173, 174, 260 parsel numaralı taşınmazlar ile Üçtepe Mahallesi 29 (eski parsel 21) numaralı parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,