

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

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No : 30.04.2025-217
Karar Tarihi ve No : 30.04.2025-5513

Toplantı Yeri
HATAY

Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi sınırlarında Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.02.2025 tarih ve 5222 sayılı kararı ile 3. derece arkeolojik sit olarak tescil edilen özel mülkiyete ait olan 750 ada 21 parselde 3. derece arkeolojik sitin Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin; Kurulumuzun 21.02.2025 tarih ve 5222 sayılı kararı; Kurul Müdürlüğünün 03.03.2025 tarih ve 6439073 sayılı yazısı; Arsuz Belediye Başkanlığı'nın 04.03.2025 tarih ve E-81664684-754-967-2065 sayılı yazısı; Hatay İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 13.03.2025 tarih 6487035 sayılı yazısı ile Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının hazırladığı 28.04.2025 tarih ve 3402453 sayılı raporu okundu, işlem dosyası incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, özel mülkiyete ait olan 750 ada 21 parselde 3. derece arkeolojik sitin Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin 3. derece arkeolojik site yönelik kararımız eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının uygun olduğuna ve geçerlilik süresinin 3 (üç) yıl olmasına; söz konusu site yönelik 2863 sayılı Kanunun 17. maddesi gereği koruma amaçlı imar planlarının ilgili idarelerce ivedilikle hazırlanarak değerlendirilmek üzere Kurulumuza sunulmasına karar verildi.



**HATAY İLİ, ARSUZ İLÇESİ, AVCILARSUYU MAHALLESİ, 750 ADA 21 PARSELE AİT
ALANDA YER ALAN III. DERECE ARKEOLOJİK SİT
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI**

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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde ancak sit ilanından önce plansız alanlar imar yönetmeliğine göre ruhsat almış ve ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda tamamlanabilir. Ancak inşaatın tamamlanabilmesi için verilen ruhsat ile Belediyece verilen izin örneği Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilir.

5. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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 Müdürlüğünce hazırlanarak görüş alınmak üzere ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilir.

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

8. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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 "**uygun görüşü**" alan proje doğrultusunda yapılanmaya gidilebilecek parsellerde ilgili Müze Müdürlüğü ve KUDEB uzmanlarının

denetiminde geçiş dönemi koruma esasları doğrultusunda uygulama yapılabilir. Uygulama sonrası uygulamaya ilişkin teknik rapor ile foto grafik belgeler Belediyesi ve teknik uygulama sorumlusu tarafından hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir.

9. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde cins tashihi, kat irtifakı ve kat mülkiyeti vb. işlemler için Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.

10. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde her türlü kazı yapmak yasaktır. (Bilimsel amaçlı kazı hariç) Toprak, taş alınamaz. Taş, Kum, Kireç, Mermer, Maden vb. ocak aılamaz.

11. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde yer alan 3. derece arkeolojik sit, alanını tahrip edecek, çevreyi sağlık, gürültü, kirletici ve görsel yönden rahatsız edecek ticari, küçük sanayi, büyük sanayi ve depolama işlevleri yer alamaz.

12. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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 Müdürlüğünün uygun gördüğü yöntemlerle korunmaları sağlanır. Yapılan işlemlerin sonucunda hazırlanacak rapor, fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

13. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde tescilsiz yapıların her türlü yıkımı ncesi Koruma Bölge Kurulundan 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde 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.

15. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 750 ada 21 numaralı parselde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde yeni tarımsal alanlar aılamaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlere devam edebilir ve koruma kurulunca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebilir.