

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

Toplantı Tarihi ve No : 20.08.2025-227
Karar Tarihi ve No : 20.08.2025-5956

Toplantı Yeri
HATAY

Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, özel ve kamu mülkiyetine ait, 745 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde yer alan, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.06.2025 tarih ve 5759 sayılı kararı ile 1. ve 3. derece arkeolojik sit olarak tescil edilen alanın Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin Kurulumuzun 20.06.2025 tarih ve 5759 kararı, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.06.2025 tarih ve 6920397 sayılı yazısı, Arsuz Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.08.2025 tarih ve E-81664684-754-3374 sayılı yazısı ve ekleri, HATAY VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Kültür İşleri Şubesi'nin 14.08.2025 tarih ve E-91011629-107-7144604 sayılı yazısı ve ekleri ile Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının hazırladığı 15.08.2025 tarih ve 3642532 sayılı raporu okundu, işlem dosyası incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde yer alan 1. ve 3. derece arkeolojik sit sınırları içerisinde kalan alanın Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin kararımız eki 1. ve 3. derece arkeolojik sit Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının düzeltmelerle 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 745 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 NUMARALI PARSELLERDE YER ALAN I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI

I.DERECE ARKEOLOJİK SİT (745 ada 3 parsel): 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,

1. Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,
2. Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,
3. Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,
4. Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,
5. 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 yapılabilmesine,
6. Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabilmesine,
7. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilmesine,
8. Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili koruma bölge kurulunda değerlendirilebileceğine, projesi koruma bölge kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilmesine,

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT (745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parseller):

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 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde 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 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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 "**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 fotoğraflık belgeler Belediyesi ve teknik uygulama sorumlusu tarafından hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir.

9. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde 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 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde 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 açılmaz.
11. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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 sonucunda hazırlanacak rapor, fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.
13. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde tescilsiz yapıların her türlü yıkımı öncesi 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 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 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.
15. Hatay İli, Arsuz İlçesi, Avcıarsuyu Mahallesi 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde yer alan 3. derece arkeolojik sit içinde yeni tarımsal alanlar açılmaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlere devam edebilir ve koruma kurulunca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebilir.
16. Hatay ili, Arsuz ilçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 745 ada 9, 36, 37, 38 ve 39 no.lu parsellerin belediyesince onaylı imar planları bulunulan kısımlarında 7.madde kapsamında belirtilen kurum görüşlerine ihtiyaç duyulmayacağı, bu parsellerde gerekli tüm iş ve işlemler 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulu izniyle yürütülecektir.
17. Hatay ili, Arsuz ilçesi, Avcıarsuyu Mahallesi, 745 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 ve 47 parsellerde Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında belirtilmeyen her türlü uygulama için Koruma Bölge Kurulunun görüşünün alınması esastır.