



T.C.

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



Toplantı Tarihi ve No : 24.07.2017 / 186  
Karar Tarihi ve No : 24.07.2017 / 3928

17.01.306  
Toplantı Yeri  
ÇANAKKALE

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Behramkale Köyü, Köyiçi Mevkii'nde yer alan, G.E.E.A.Y.K'nin 10/07/1982 tarih / 13956 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli haritada sınırları belirtildiği şekliyle 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen, Edirne K.T.V.K.K'nin 06/04/1990 tarih / 623 sayılı kararı, Bursa K.T.V.K.K'nin 11/08/1992-2633, 22/06/1993-3207 tarih ve sayılı kararları ve karar eki 1/25000 ölçekli sit haritaları doğrultusunda tescilinin devamına karar verilen, Edirne K.T.V.K.K'nin 25/02/2000 tarih / 5961 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen alanın sit statüsünün kentsel arkeolojik sit alanına dönüştürülmesi uygun görülen, Kurulumuzun 30/10/2013 tarih / 1205 sayılı kararı ile 1/1000 ve 1/5000 ölçekli haritalarda belirtildiği şekliyle sınırları uygun görülen ve Kurulumuzun 26/05/2015 tarih / 2361 sayılı kararı ile geçiş dönemi yapılaşma koşulları belirlenen **Kentsel Arkeolojik Sit Alanında** kalan; Bursa K.T.V.K.K.'nin 22/06/1993 tarih / 3207 sayılı kararında 100 envanter numarası ile tescil edilen; Kurulumuzun 05/09/2002 tarih / 1278 sayılı kararı ile rölöve ve restorasyon projeleri uygun görülen; Kurulumuzun 01/03/2017 tarih / 3572 sayılı kararı ile parseldeki tescilli taşınmazda, onaylı restorasyon projesinde parsel girişi ön bahçedeki yoldan yapılırken mevcut durumda parsel girişinin 2 parselden sağlandığı, projesinde boş olan ön bahçenin mevcutta camekanla kapatılarak oturma alanı olarak düzenlendiği, üst kat balkonunun tüm cephe boyunu kaplayacak şekilde büyütüldüğü, balkon üzerinin cam sundurma ile kapatıldığı, üst kat bir kapı ilave edildiği, pencere yükseklik ve doğramalarının projesi uyumlu olmadığı, pencere kepenklerinin mevcut durumda yapılmadığı, sokak cephesinde üst kat penceresinin yapılmadığı, projesinde arka bahçe boş olmasına rağmen mevcut durumda bu alanın kapatılarak kullanıma açıldığı anlaşıldığından, söz konusu taşınmazda yapılan izinsiz uygulamalara ve onaylı restorasyon projesine aykırı uygulamalara ilişkin ilgili Özel İdaresince hazırlanacak teknik rapor-tutanak ve fotoğraflar ile varsa düzenlenmiş ruhsat, ruhsat eki proje ve yapı kullanma izin belgelerinin Kurulumuza iletilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceğine karar verilen; özel mülkiyet adına kayıtlı, E: 1124 parsel, Y: 345 ada, 1 parseldeki tescilli taşınmazda yapılan aykırı uygulamaların tespitine ilişkin raporu konu alan Çanakkale İl Özel İdaresi, Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü-KUDEB'in 29/03/2017 tarih / E.4316 sayılı yazısı ve ekleri, yapı durdurma tutanağını konu alan Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 05/05/2017 tarih / E.5894 sayılı yazısı ve ekleri ile uzman raporu okundu, ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Behramkale Köyü, Köyiçi Mevkii'nde yer alan, Kentsel Arkeolojik Sit Alanında kalan, özel mülkiyet adına kayıtlı, E: 1124 parsel, Y: 345 ada, 1 parseldeki (Asosyal Otel) tescilli yapının koruma grubunun 2. Grup olarak belirlenmesine; söz konusu taşınmazda onaylı projesine aykırı uygulamalar yapıldığı İl Özel İdaresince hazırlanan raporlarda da ifade edilmiş olduğundan (onaylı restorasyon projesinde parsel girişi ön bahçedeki yoldan yapılırken mevcut durumda parsel girişinin 2 parselden sağlanması, projesinde boş olan ön bahçenin mevcutta camekanla kapatılarak oturma alanı olarak düzenlenmesi, üst kat balkonunun tüm cephe boyunu kaplayacak şekilde büyütülmesi, balkon üzerinin cam sundurma ile kapatılması, üst kata bir kapı ilave edilmesi, pencere yükseklik ve doğramalarının projesi ile uyumlu olmaması, pencere kepenklerinin mevcut durumda

./..



T.C.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ÇANAKKALE KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULU  
K A R A R**

**Toplantı Tarihi ve No : 24.07.2017 / 186  
Karar Tarihi ve No : 24.07.2017 / 3928**

**17.01.306  
Toplantı Yeri  
ÇANAKKALE**

yapılmamış olması, sokak cephesinde üst kat penceresinin yapılmaması, projesinde arka bahçe boş olmasına rağmen mevcutta bu alanın kapatılarak kullanıma açılmış olması, projesinde konut kullanımını görülmesine rağmen mevcutta pansiyon-restaurant-cafe-bar olarak kullanılması) söz konusu aykırı uygulamaları yapan ve yaptıranlar hakkında 2863 sayılı Yasanın 9. Maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulmasına; ilgili Müze Müdürlüğü ve İl Özel İdaresi denetiminde aykırı uygulamalar kaldırılarak tescilli taşınmazın onaylı projesine uygun hale getirilmesi gerektiğine; onaylı projesinde Kurulumuzca uygun görülen fonksiyonu dışında tescilli taşınmazın kullanılamayacağına; taşınmaza “pansiyon-restaurant-cafe-bar” ruhsatı verilip verilemeyeceğine ilişkin durumun ise tüm aykırı uygulamaların kaldırıldığına dair hazırlanacak ayrıntılı teknik rapor ve fotoğrafların Kurulumuza iletilmesi sonrasında değerlendirilebileceğine karar verildi.

**BAŞKAN  
Ahmet Coşkun ÖZGÜNEL  
(İmza)**

**BAŞKAN YRD.  
Ali Osman UYSAL  
(İmza)**

**ÜYE  
Turan BARLAS  
(İmza)**

**ÜYE  
Ali Emrah ÜNLÜ  
(İmza)**

**ÜYE  
Halil İbrahim KAHRAMAN  
(İmza)**

**ÜYE  
Oğuz KOÇYİĞİT  
(İmza)**

**ÜYE**  
  
**ASLI GİBİDİR**  
**E. Çağman ESİRGEMEZ**  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V. 

**ÜYE  
Çanakkale İl Tems.  
Sevil YÜKSEL  
(İmza)**

**ÜYE  
Çanakkale Müze Md. Tems.  
Sevim TUNÇDEMİR  
(İmza)**