

Aslının aynıdır.

20/09

T.C.  
HATAY BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞI

SAYI :274  
KONU : Arsuz İlçesi, Aşağıkepirce Mah  
2659 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 2661 ada  
1 parsel ve 2663 ada 1 ve 2 Nolu Parsellerde  
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı U.İ.P Teklifi

Karar Tarihi : 09/09/2022

Belediye Meclisimizin 11.08.2022 Tarih ve 190 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.08.2022 gün ve 137 sayılı yazıları ile Komisyonumuza havale edilen; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Aşağıkepirce Mahallesiinde bulunan 2659 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 2661 ada 1 parsel ve 2663 ada 1 ve 2 numaralı parseller ve çevresinin planlanması yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi için Arsuz Belediye Meclisi tarafından alınan 07.04.2022 tarih ve 32 sayılı karar ve eki planın onaylanması talebi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.08.2022 tarihli raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2022 tarihli 2'nci oturumunda okunarak görüşüldü.

**KARAR**

**Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde;**

*"Belediye Meclisimizin 11.08.2022 Tarih ve 190 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.08.2022 gün ve 137 sayılı yazıları ile Komisyonumuza havale edilen; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Aşağıkepirce Mahallesiinde bulunan 2659 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 2661 ada 1 parsel ve 2663 ada 1 ve 2 numaralı parseller ve çevresinin planlanması yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi için Arsuz Belediye Meclisi tarafından alınan 07.04.2022 tarih ve 32 sayılı karar ve eki planın onaylanması talep edilmektedir.*

*Komisyonumuzun yapmış olduğu inceleme neticesinde; Arsuz Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 11 sayılı kararı, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2022 gün ve 1962 sayılı kararı ile uygun görülen Arsuz İlçesi, Aşağıkepirce Mahallesiinde bulunan 2659 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 2661 ada 1 parsel ve 2663 ada 1 ve 2 numaralı parseller ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı uygulama imar planı Arsuz Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 32 kararı ile onaylandığı, konut alanı yapılaşma koşullarının 0,25/0,75 A-3 planlandığı tespit edilmiştir.*

*Sonuç olarak; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Aşağıkepirce Mahallesiinde bulunan 2659 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 2661 ada 1 parsel ve 2663 ada 1 ve 2 numaralı parseller ve kamuya terkli alanlar ve çevresinin planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ve planlama ilkeleri ile Üst Ölçekli Plan ve Plan Hükümlerine göre incelenmiş olup; aykırı herhangi bir husus tespit edilmediğinden plan teklifinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Takdir Meclisindir."*

**Şeklinde okunan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.08.2022 tarihli raporu Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2022 tarihli 2'nci oturumunda oya sunuldu ve mevcudun oy birliğiyle kabul edildi.**

**Murat HAYZARAN**  
Hatay Büyükşehir Belediyesi  
Meclis Başkanı V.  
(İmza)

**Yasin TAŞAR**  
Katip Üye  
(İmza)

**Bircan KOLMAN**  
Katip Üye  
(İmza)

**ARSUZ BELEDİYESİ (HATAY)  
ÇENGEN ANTİK KENT YERLEŞİMİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

**A - GENELLEMELER**

**1. İdari Konum:**

Planlaması yapılan alan, Arsuз ilçesine bağı Aşağı Kepirce mahallesi sınırları içerisinde bulunan P36A01A1D - P36A01A4A no.lu Uygulama İmar Planı paftalarında ve Çengen Antik Kent Yerleşimi üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu alan 7,44ha büyüklüğündedir. Bu alanın 5,41ha büyüklüğündeki kısmı arsa vasfındadır (2659/1, 2661/1, 2663/1, 2663/2 no.lu parseller).



**Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Net-Cad)**

Kadastro Müdürlüğünün kontrolünde bölgede yapılan kadastro yenileme çalışmalarında mahalle adı ve parsel numaraları değişmiştir. Madenli mah. Çengen mevkii 1691, 1692, 1693, 1694 ve 328 no.lu parseller, Aşağı Kepirce mah. 2663 ada 1, 2663 ada 2, 2659 ada 1, 2661 ada 1 ve 2659 ada 2 no.lu parseller olmuştur.



**Sekil 2: Uydu Görüntüsü (tkqm-parsel sorgu)**



**Sekil 3: Uydu Görüntüsü (Google Earth)**

## **2. İklim ve Bitki Örtüsü:**

Hatay iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yazları kurak ve sıcak, kışları ılıman ve yağışlıdır. Ortalama ısı 18.3 santigrat derecedir. İnceleme alanının karakteristik bitki örtüsü maki, zeytinlik, çam ağaçlarıdır.

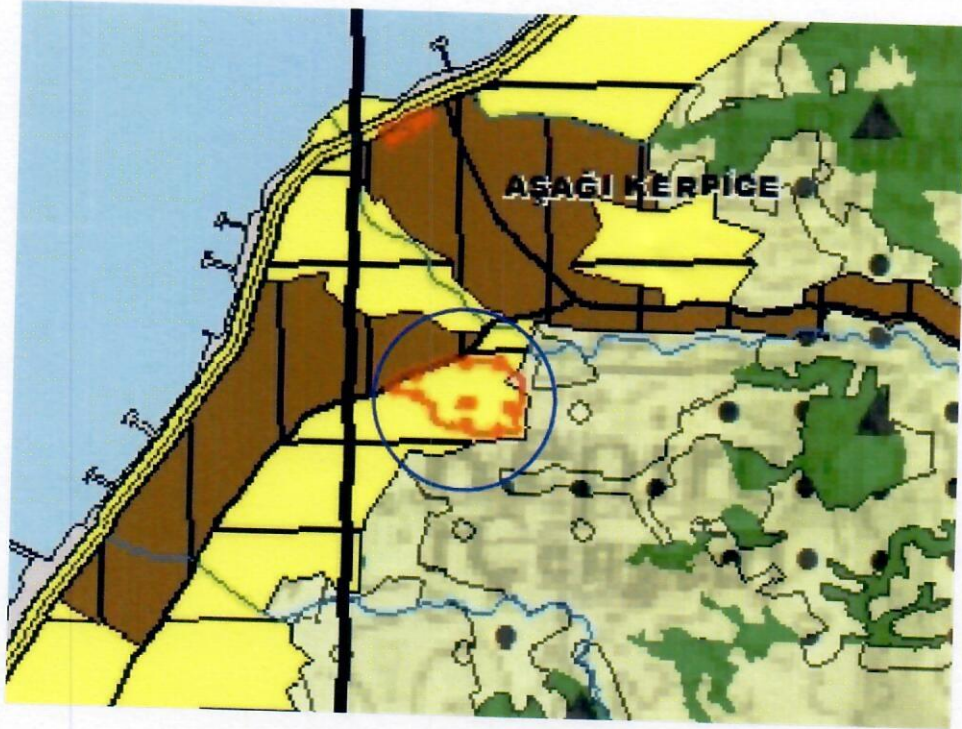
### **3. Sosyo-Ekonomik Bilgiler:**

Hatay İli ekonomik yönden tarım ve sanayi kenti olarak değerlendirilmektedir. Özellikle tarım, ihracat ve nakliyecilik gelişmiş sektörlerdendir. Planlama alanı olan Madenli Mahallesi ve civarında halk, sebzeçilik, tarım ve zeytincilikle uğraşmaktadır.

### **4. Mevcut İmar Durumu:**

Planlama alanı Aşağı Kepirce Mahallesi'ne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bitişğinde olup batı, güney, doğu yönünden geçen yollara cephelidir ve ulaşılabilirlik problemi yoktur.

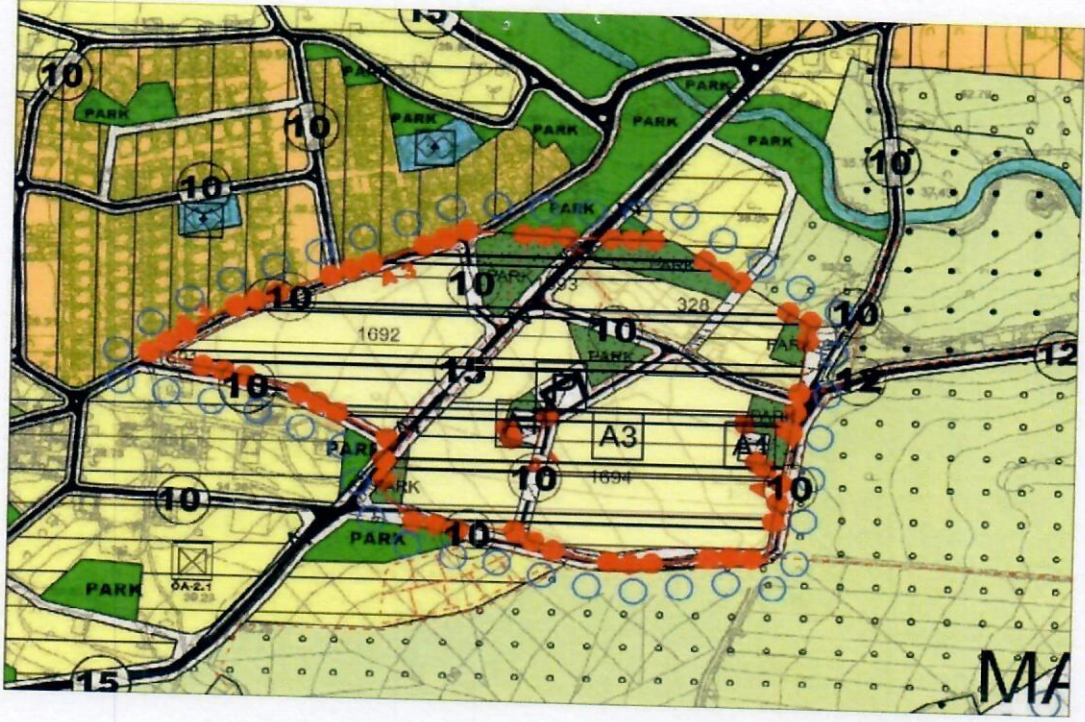
Planlama alanı çevresinde konut alanı amaçlı yapılaşmalar devam etmektedir.



**Sekil 4: Mevcut 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – (Gelişme Alanı)**

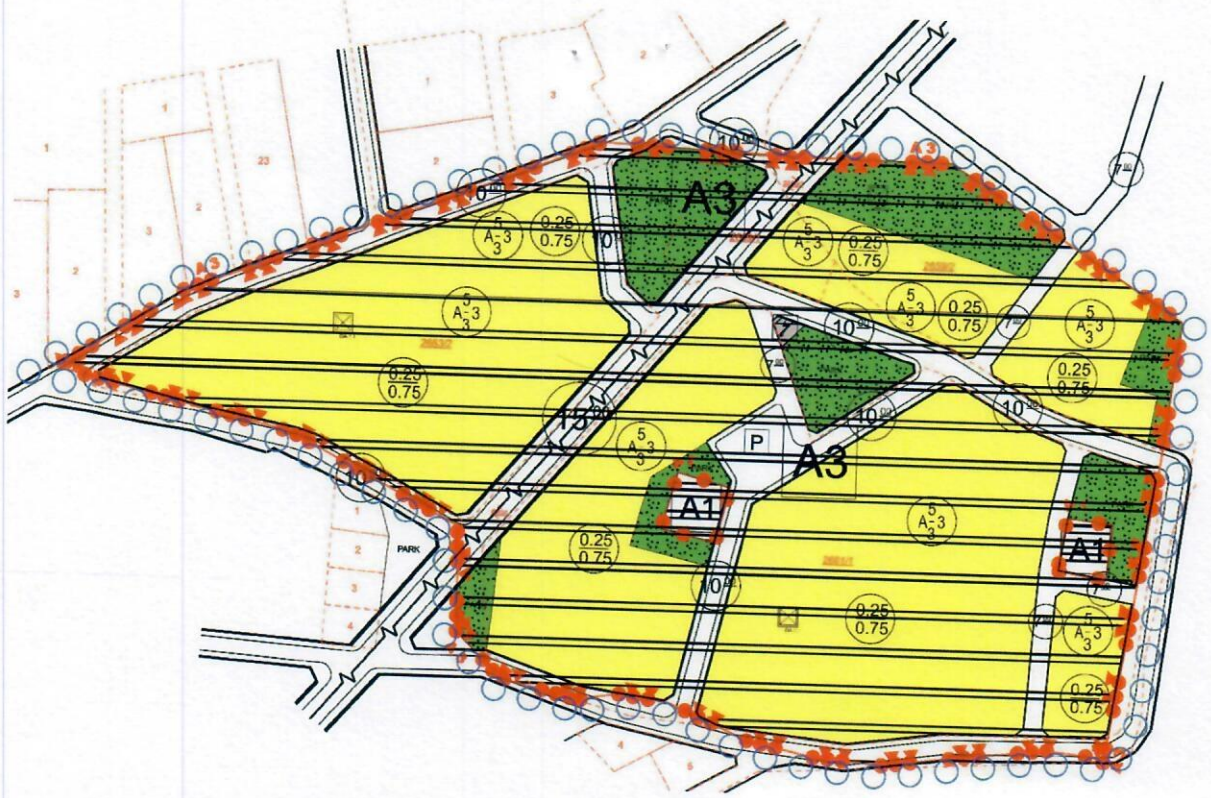
Mevcut onaylı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında sit sınırları işlenmiş olup Gelişme Alanı olacak şekilde planlanmıştır.

ÖNERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil\_5: Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.03.2021 gün ve 1205 sayılı karar eki olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 54 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.03.2021 gün ve 1205 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Söz konusu kurul kararı ve ekleri Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2021 tarih ve 156 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Askı ve ilan süreci tamamlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kesinleşip yürürlüğe girmiştir.



**Şekil\_6: Arsuz Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 53 Sayılı Kararı eki 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı**

Arsuz Belediyesine sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 05.10.2021 tarih ve 53 sayılı Arsuz Belediye Meclisi Kararı ile uygun bulunmuştur. İlgili mevzuat gereği Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğüne gönderilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı dosyası hakkında 26.11.2021 tarih ve 1837 Sayılı Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı alınmıştır.

Söz konusu Kurul Kararında "Arsuz Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 1. derece arkeolojik sitlerde bulunan duvar kalıntılarının bu alana bitişik şekilde planlanan yolların titreşiminden olumsuz etkileneyeceği değerlendirildiğinden, söz konusu yolların 1. derece arkeolojik sitlerden uzaklaştırılarak revize edilecek planın Kurulumuza sunulmasına" karar verilmiştir.

#### **5. Başvuru Amacı:**

26.11.2021 tarih ve 1837 Sayılı Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararında belirtilen hususlara uygun olacak şekilde hazırlanmış olan ve ekte sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

#### **6. Uzman Görüşleri:**

Koruma amaçlı imar planı çalışması için ilgi yönetmelik gereği uzmanlardan rapor alınmıştır. Uzman raporlarının sonuç bölümlerine yer verilmiştir.

- **TARİHİ DOKU İNCELEMESİ:** Düzenlemesi istenilen koruma amaçlı imar planı 1.

Derece Arkeolojik Sit Alanları içerisindeki duvar kalıntılarında oluşan mimari yapıları korumaya yönelik bir çalışmadır. Ayrıca söz konusu sit alanlarını çevreleyen ve halen boş olan 3. Derecedeki Arkeolojik Sit Alanlarının ise bağımsız yapı yapılabilir hale getirilmesi istenmektedir.

Bu nedenle hazırlanan koruma amaçlı imar planında yapı yasaklı olacak 1. Derecedeki sit alanları dışında kalan sahalarda plan notlarında gösterilecek koşullara göre ilgili koruma bölge kurulunun uygun göreceği bir yapılanmaya gidilmesi açısından yukarıda açıklanan inceleme ve değerlendirme sonucunda Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapımında mimari ve tarihi doku yönünden uygun olup herhangi bir sakınca bulunmadığını bilgilerinize sunarım.

- **ARKEOLOJİ İNCELEMESİ:** Bu çalışma kapsamında Kilise planı belirgin olarak görülmemekle birlikte yer aldığı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde yapı yasağının devam etmesinin uygun olduğu;

Ayrıca 3. Derece Arkeoloji Sit Alanı içinde ise ilgili kanun gereği belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilecek sondaj kazıları ve sondaj sonuçlarına ait (varsa kazı başkanının da) görüşleri ile birlikte Bölge Koruma Kuruluna iletip kurul kararları alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceğinden yapılaşma açısından mevcut sit alanının olumsuz etkileyecek Arkeolojik bir sakınca olmadığından Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılabileceği olumlu mütalaa edilmiştir.

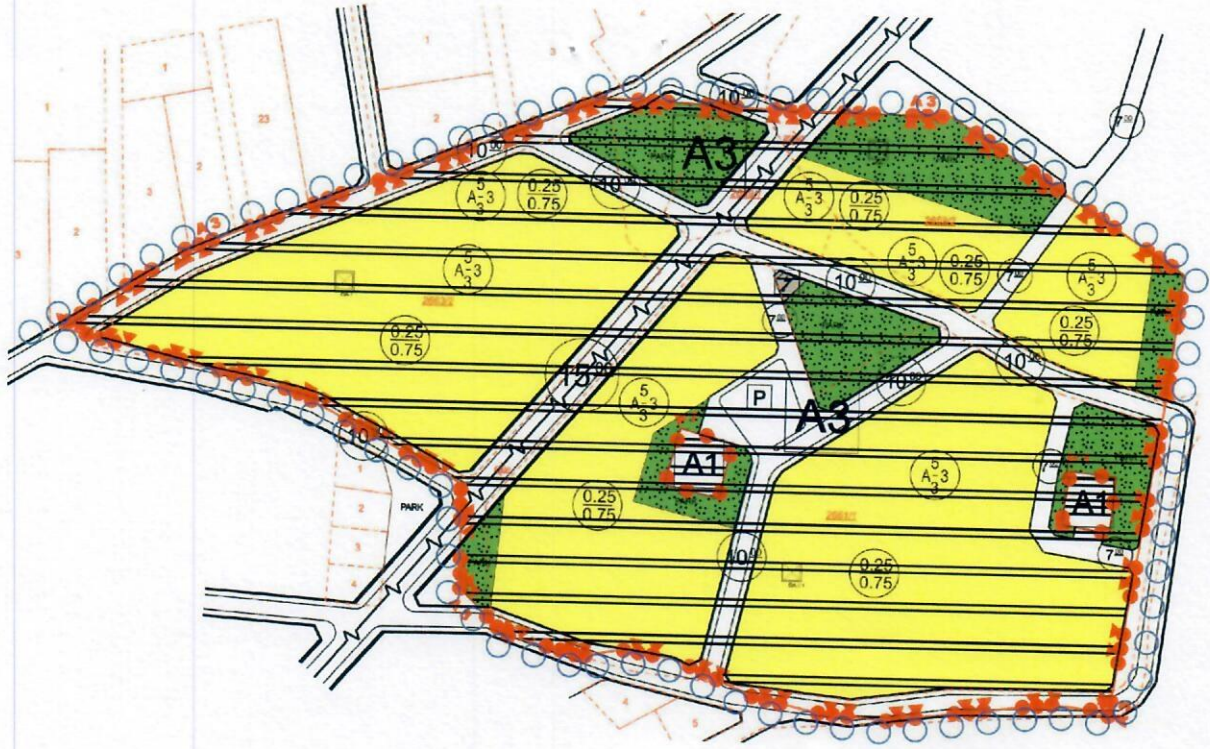
- **SOSYOLOJİK İNCELEMESİ:** Gelecekte planlama konusu alanda yapılaşma sonucunda yaşayacak nüfusun da mevcut yapının devamı olacağı tahmin edilmektedir. Ayrıca yeni nüfusun yaratacağı farklı havanın ileride mahallenin sosyal gelişimine olumlu katkılarının olabileceği düşünülmektedir.

Yukarıda açıklanan inceleme ve değerlendirme sonucunda Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı sosyolojik açıdan uygun olup bilgilerinize sunulur.

## **B - PLANLAMA KARARLARI**

Söz konusu parsellere ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı projesi düzenlenirken;

- Sit alanı dışında kalan mevcut plan ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; planlama alanından geçen 15m, 10m ve 7m genişliklerinde imar yolları planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde trafo alanı, otopark, yeşil alan (park) ve gelişme konut alanları planlanmıştır.
- Gelişme konut alanlarına Ayrık – 3kat ve Taks:0.25 – Kaks:0.75 yapı nizamı önerilmiştir.
- 1. Derece Arkeolojik Sit alanları çevresinde alanı korumayı arttırmaya yönelik yeşil alanlar düzenlenmiş olup imar yolları 26.11.2021 tarih ve 1837 Sayılı Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak 1. Derece Arkeolojik Sit alanlarından uzaklaştırılarak revize edilmiştir. İmar uygulamasında tescil işlemi yapılabilmesi için otopark alanı ile 7 metrelik yaya yolundan imar hattı içe doğru kaldırım boşlukları bırakılarak düzenlenmiştir.
- 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit sınırları sayısal verileri Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden NCZ formatında (ED50 – 3 Derece) olarak temin edilmiş olup (ITRF96 – 3 Derece) düzlemine dönüştürülmüş ve öneri plana işlenmiştir.



**Sekil 7: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı**

## ARSUZ(HATAY) ÇENGEN ANTİK KENT YERLEŞİMİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

İL : HATAY  
İLÇESİ : ARSUZ  
MAH. : AŞAĞIKEPİRCE  
PAFTA NO : P36A01A4A-P6A01A1D  
ADA/PARSEL NO : 2656/1-2656/2-266/1-1-266/3-1-266/3/2  
(ESKİ PARSEL NO:1691-1692-1693-1694-328)

### LEJANT

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	ONLEMLİ ALAN 2.1
	GELİŞME KONUT ALANI
	PARK ALANI
	OTOPARK ALANI
	TRAFO
	ENERJİ NAKİL HATTI
	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU VE BÖLGESİ

### PLAN NOTLARI

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
  - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
  - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
  - ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "Eİ ENTRİK KUVVETİ AKIM TESİSİ ERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMİ ERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KORUMA KURULU TARAFINDAN ONAYLANMADAN HİÇBİR İNŞA FAALİYETİ YAPILAMAZ (KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 658 SAYILI İLKE KARARI 1-4 BENDİNDE BELİRTİLEN UYGULAMALAR HARICİ)
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: KORUNMAYA YÖNELİK BELİMLE ÇALIŞIMLAR DIŞINDA AYNIYEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR. HİÇBİR YAPILASMA İZİN VERİLMEZ. UYGULAMA KÜLTÜR BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU TARAFINDAN YAYINLANAN 658 SAYILI İLKE KARARI (ARKEOLOJİK SİTLER KORUMA VE KULLANMA KOSULLARI) DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: KORUNMA - KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLİR. FARK ARKEOLOJİK SİT ALANLARIDIR. BU ALAN ARDA YER ALACAK FONKSİYONLAR VE YAPILASMA SARTLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR. PLANDA BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA; KÜLTÜR BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU TARAFINDAN YAYINLANAN 658 SAYILI İLKE KARARI (ARKEOLOJİK SİTLER KORUMA VE KULLANMA KOSULLARI) DOĞRULTUSUNDA İZİN VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZI ÇIKARILMAYI BEKLEMEK, SONDAJ SONUÇLARI VE BU ALANLARA İLKE KARARI KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE HATAY KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE İZİNLE İFTİH KIRILMA KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
- YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- KONUT ALANLARINDA İMAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK AYRİK DÜZENDE 3 KATLI BAHCELI YAPILAR TAKS 0.25 VE KAKS 0.70 DEĞERLERİ İLE YAPILABİLİR.



**Sekil 8: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Lejantı**

*Handwritten signature or mark.*



1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI; Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Hiçbir yapılaşmaya izin verilmez. Uygulama Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından yayınlanan 658 sayılı İlke Kararı (Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları) doğrultusunda yapılacaktır.

3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI; Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik sit alanlarıdır. Bu alanlarda yer alacak fonksiyonlar ve yapılaşma şartları plan üzerinde belirlenmiştir. Planda belirtilmeyen hususlarda; Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından yayınlanan 658 sayılı İlke Kararı (Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları) doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçları ve bu alanlarla ilgili varsa kazı başkanının görüşüyle birlikte müze müdürlüğüne Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

## SİT ALANI DEĞERLERİ

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	970 m2	%1.30
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	73435 m2	%98.70
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>74405 m2</b>	<b>%100</b>

FONKSİYON	ALAN KULLANIM TABLOSU	
	ÖNERİ PLAN	
KONUT ALANI	48009 m2	%64.52
YEŞİL ALAN	10528 m2	%14.15
YOL	13870 m2	%18.65
TRAFO	98 m2	%0.13
OTOPARK	930 m2	%1.25
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	970 m2	%1.30
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>74405 m2</b>	<b>%100</b>

## MÜLKİYET BİLGİSİ

ÖZEL MÜLK	64021 m2	%86.04
TERKLİ ALAN	10384 m2	%13.96
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>74405 m2</b>	<b>%100</b>

**Tablo1:Alan Dağılım Tablosu**

*Get*

## PLAN NOTLARI :

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
  - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
  - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KORUMA KURULU TARAFINDAN ONAYLANMADAN HİÇBİR İNŞAİ FAALİYET YAPILAMAZ (KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 658 SAYILI İLKE KARARI 1-a BENDİNDE BELİRTİLEN UYGULAMALAR HARIÇ).
3. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI;

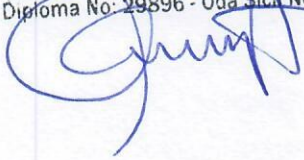
Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Hiçbir yapılaşmaya izin verilmez. Uygulama Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından yayınlanan 658 sayılı İlke Kararı (Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları) doğrultusunda yapılacaktır.
4. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI;

Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik sit alanlarıdır. Bu alanlarda yer alacak fonksiyonlar ve yapılaşma şartları plan üzerinde belirlenmiştir. Planda belirtilmeyen hususlarda; Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından yayınlanan 658 sayılı İlke Kararı (Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları) doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçları ve bu alanlarla ilgili varsa kazı başkanının görüşüyle birlikte müze müdürlüğünce Hatay Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

5. YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR.
6. KONUT ALANLARINDA İMAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK AYRIK DÜZENDE 3 KATLI BAHÇELİ YAPILAR TAKS:0.25 VE KAKS:0.75 DEĞERLERİ İLE YAPILABİLİR.

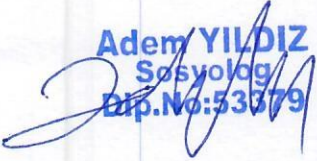
Bilgi ve gereği için ilgililere saygıyla sunulur.

**BÜLENT BÜYÜKAŞIK**  
ŞEHİR PLANCISI - YTÜ  
Saray Cad. Ay Sk. No:1/1 Tlf: (0.326) 212 40 00  
S. Kanatlı V.D. 193 009 0097 ANTALYA  
Diploma No: 29896 - Oda Sicil No: 2130

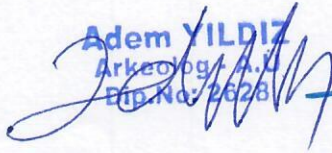


**ANADOLU ŞEHİR PLANLAMA**  
CBS-MUH. MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Ziyapaşa V.D. 269 007 4312  
Güzelyalı Mah. 81176 Sok. No:9/9  
Tel:0 533 516 4609 Cukurova/ADANA  
Zehriya ÖZGÜR  
Şehir Plancısı-(ODTÜ)/Oda Sicil No:154  
Yeterlilik Grubu(A)

**Adem YILDIZ**  
Sosyolog  
Dip.No:53379



**Adem YILDIZ**  
Arkeolog / A.Ü.  
Dip.No: 2628



**Bora IŞIK**  
Rest. İz. Y. Mimar  
Oda Sicil No: 30331



**Dr. Asaf GÜVEN**  
Belediye Başkanı  
Divan Başkanı



**Corc TURAN**  
Divan Katibi



**Yusuf DEVECİ**  
Divan Katibi



HATAY - P36-a-01-a-1-d  
(ARSUZ)

HATAY  
(ARSUZ)  
P36-a-01-a-1-d

36
05
11
16
21
22
23
24
25



HATAY İLİ SAYGILAR FOTOGRAMETRİK HALIHAZIR HARİTA ALIMI (İ) KAPSAMINDA HAZIRLANAN 754 ADDET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALIHAZIR HARİTA, 3198 SAYILI İMAR KANUNUNUN 79. MADDESİNE GÖRE İNCELENİP VE ONAYLANMIŞTIR.

HATAY İLİ SAYGILAR FOTOGRAMETRİK HALIHAZIR HARİTA ALIMI (İ) KAPSAMINDA HAZIRLANAN 754 ADDET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALIHAZIR HARİTA, 3198 SAYILI İMAR KANUNUNUN 79. MADDESİNE GÖRE İNCELENİP VE ONAYLANMIŞTIR.



Metin AÇIK  
Genel Sekreter Yardımcısı

BU PAFTA, FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞTİR.  
PROJEYİ ÇİZENİN İMzası: 10.08.2014  
DİLM GİRİŞİ: 3 EPDK: 2005.00  
DİLM ÇİZİM MERKEZİ: 36

HAZIRLAYAN  
10.08.2014  
MAMİS İMAR A.Ş.  
Proje Müdürü  
HABİP ÖZMEK  
Harita Mühendisi

1:1000

ŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
M.Ş. D. BAĞCI  
M.Ş. D. BAĞCI

HATAY  
(ARSUZ)  
P36-a-01-a-4-a

P36-a-01-a-1-d

HATAY - P36-a-01-a-4-a  
(ARSUZ)

ARSUZ(HATAY)  
ÇENGEN ANTİK KENT YERLEŞİMİ  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

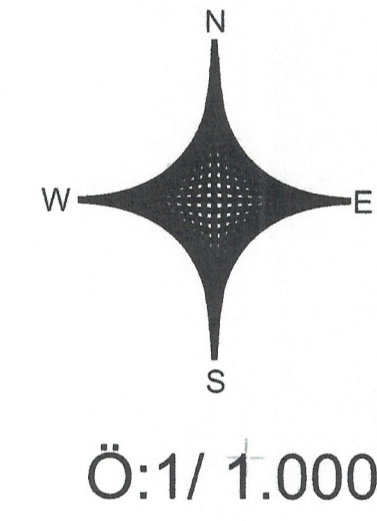
İLİ : HATAY  
İLÇESİ : ARSUZ  
MAH. : AŞAĞIKEPİRCE  
PAFTA NO : P36A01A4A-P36A01A1D  
ADA/PARSEL NO : 2659/1-2659/2-2661/1-2663/1-2663/2  
(ESKİ PARSEL NO:1691-1692-1693-1694-328)

LEJANT

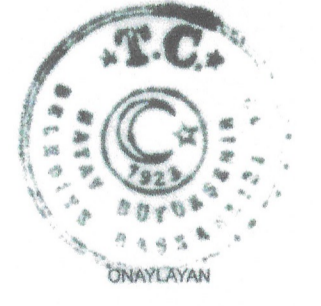
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- ÖNEMLİ ALAN 2.1
- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK ALANI
- OTOPARK ALANI
- TRAFİ
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNİ GÖRE;
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
  - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
  - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KORUMA KURULU TARAFINDAN ONAYLANMADAN HİÇBİR İNŞAİ FAALİYET YAPILAMAZ (KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 658 SAYILI İLKE KARARI 1-a BENDİNDE BELİRTİLEN UYGULAMALAR HARIÇ).
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:**  
KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR. HİÇBİR YAPILAMAYA İZİN VERİLMEZ. UYGULAMA KÜLTÜR BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU TARAFINDAN YAYINLANAN 658 SAYILI İLKE KARARI (ARKEOLOJİK SİTLER KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI) DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:**  
KORUMA - KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLİR ARKEOLOJİK SİT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YER ALACAK FONKSİYONLAR VE YAPILAMA ŞARTLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; KÜLTÜR BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU TARAFINDAN YAYINLANAN 658 SAYILI İLKE KARARI (ARKEOLOJİK SİTLER KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI) DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA BELEDİYESİNCE VEYA VALİLİKÇE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARI VE BU ALANLARLA İLGİLİ VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE, BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE HATAY KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
- YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- KONUT ALANLARINDA İMAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK AYRIK DÜZENDE 3 KATLI BAHÇELİ YAPILAR TAKS:0.25 VE KAKS:0.75 DEĞERLERİ İLE YAPILABİLİR.



HATAY İLİ SAYISAL FOTOGRAMETRİK HALIHAZIR HARITA ALIMI Bİİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/4 ADET 1:1000 ÖLÇÜLÜ PANTOFAN BİREK HALIHAZIR HARITA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENİP VE ONAYDIR.



Hatay Büyükşehir Belediyesi

10.01.2018

Mehmet AKIÇIK  
Genel Sekreter Yardımcısı V.