

**T.C**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 25.11.2022 / 574**  
**Karar Tarihi ve No : 25.11.2022 / 10192**

**Toplantı Yeri**  
**İSTANBUL**

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2022 tarih ve 9900 sayılı kararı ile ilan edilen Kadıköy Geleneksel Çarşı ve Moda Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin olarak 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi doğrultusunda geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenebilmesi için sit ilanından önce geçerli olan plan paftaları ile plan koşullarının ve geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına ilişkin görüşlerin iletilmesi istenen il24.10.2022 tarih ve E-25087147-182-3062655 sayılı Müdürlük yazısı, söz konusu plan bilgileri ile görüşlerin iletildiği Kadıköy Belediye Başkanlığının 15.11.2022 tarih ve E-85812958-622.02-1518525 sayılı yazısı, 23.11.2022 tarih ve 1735053 kayıt sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve 34.23.201 sayılı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Kadıköy Geleneksel Çarşı ve Moda Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının aşağıdaki şekilde belirlenmesine karar verildi.

**KADIKÖY GELENEKSEL ÇARŞI VE MODA KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

1. Tescilli kültür varlıklarının esaslı onarımına ilişkin rölöve-restitüsyon-restorasyon vb. projeler, meri mevzuat hükümleri doğrultusunda koruma bölge kuruluna iletilebilir.
2. Tescilli yapılarda, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar ve KUDEB'in teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilebilir.
3. Tescilli I. Grup yapıların tadilat ve tamiratlarında KUDEB tarafından izin verilmeden önce koruma bölge kurulundan görüş alınacaktır. Tescilsiz veya tescilli 2. grup yapılarda basit onarım, tadilat, tamirat uygulamalarında ilgili mevzuat gereğince ilgili KUDEB'den izin alınacaktır.
4. Riskli yapı raporu alan parseller ile 28.09.2022 tarihli ve 9900 sayılı kurul kararının Belediyesine tebliğ tarihi olan 26.10.2022 tarihinden önce belediyesi tarafından yıkım ruhsatı verilen parsellerin 2863 sayılı kanun ve ilke kararları hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla, ölçekli bir çizim üzerinde hazırlanacak öneri imar durum belgesi, taşınmazın ve bulunduğu ada ile komşuluğunda kalan yapılara ait yasal teşekkül listesi ve silüet çalışması, mevcut kullanım durumu (yapının fonksiyonu, kat adedi vb), taşınmazın ve varsa aynı adada ve/veya komşuluğunda bulunan tescilli yapıların cephe örneği, kot durumunu gösteren bilgi föyü ve fotoğraf albümünün onaylı örnekleri ilgili belediyesinin uygun görüşü ile birlikte koruma bölge kuruluna iletilecek, koruma bölge kurulunun uygun göreceği imar durumu doğrultusunda hazırlanacak mimari projeler ilgili belediyesinin uygun görüşüyle koruma bölge kuruluna iletilecektir.



**T.C**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 25.11.2022 / 574**  
**Karar Tarihi ve No : 25.11.2022 / 10192**

**Toplantı Yeri**  
**İSTANBUL**

5. 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi gereğince 28.09.2022 tarihli ve 9900 sayılı kurul kararının ilanından önce imar mevzuatına ve onanlı imar plânlarına uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre subasman seviyesi tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebilecek, subasman seviyesi tamamlanmamış yapıların yapı ruhsatları iptal edilecektir. Ruhsatı iptal edilen parseller dördüncü maddede sıralanan belgelerle birlikte ilgili belediyesinin uygun görüşü ile koruma bölge kuruluna müracaat edebilecektir.
6. Sit ilanından önce koruma bölge kurulunca tescilli kültür varlığı dokusuna göre incelenerek uygun görülmüş olan yeni yapılanma projeleri, Kurul kararlarının devamlılığı ve doku özelliklerine göre inceleme yapılmış olması sebepleriyle geçerli sayılacaktır. Ancak alanın aynı zamanda 3. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiş olması nedeniyle inşaat izni verilmeden önce ilgili müze müdürlüğünce sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin rapor koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.
7. Can ve mal emniyeti açısından tehlike arz eden riskli yasal yapılarda güçlendirme yapılabilir. Güçlendirme projeleri ve statik raporları, yapının onaylı ruhsat projesi ve güncel rölövesi ile birlikte ilgili belediyesinin uygun görüşüyle koruma bölge kuruluna iletilecektir.
8. Yukarıda belirtilen 4., 5., 6. ve 7. maddelerdeki şartları sağlamayan özel mülkiyetteki parsellerde koruma amaçlı uygulama imar planı onaylanıncaya kadar uygulama yapılamaz.
9. Kamusal ihtiyaçları (eğitim, sağlık, teknik altyapı, park, rekreasyon, ibadet vb. sosyal ve teknik altyapı alanları) karşılamaya yönelik kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak, mülkiyeti kamu elinde olan veya kamusal kullanıma tahsis edilmiş alanlarda mülkiyetin belgelenmesi ve 2863 sayılı Kanun ve İlke Kararları hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla, ölçekli bir çizim üzerinde hazırlanacak mimari avan proje; taşınmazın ve bulunduğu ada ile komşuluğunda kalan yapılara ait yasal teşekkül listesi ve silüet çalışması, mevcut kullanım durumu (yapının fonksiyonu, kat adedi vb), taşınmazın ve varsa aynı adada ve/veya komşuluğunda bulunan tescilli yapıların cephe örneği, kot durumunu gösteren bilgi föyü ve fotoğraf albümünün onaylı örnekleri ile birlikte ilgili belediyesinin uygun görüşü ile koruma bölge kuruluna iletilecektir.
10. Sit ilanından önce kazı faaliyetleri başlamış ya da yıkım işlemi yapılmış parsellerde, can ve mal kaybını önlemeye yönelik olarak, komşu yapılara statik yönden zarar verilmemesini sağlayacak öneriler (güçlendirme, iksa vb.) ilgili belediyesinin uygun görüşü ile koruma bölge kuruluna iletilecektir.
11. Alanda belediyesince yapı izin belgesi (yapı ruhsatı) verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin rapor ilgili müze müdürlüğünce koruma bölge kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir.



**T.C**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 25.11.2022 / 574**  
**Karar Tarihi ve No : 25.11.2022 / 10192**

**Toplantı Yeri**  
**İSTANBUL**

12. Koruma bölge kurulunca uygun bulunan mimari projelerin temel hafriyatları ve zemine müdahale içeren uygulamalar ilgili müze müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.
13. Alanda yapılacak zorunlu altyapı çalışmaları, koruma bölge kurulundan gerekli izinler alınarak ve ilgili müze müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.
14. Cins değişikliğine ilişkin talepler, ilgili idareler kanalıyla koruma bölge kuruluna iletilecektir.
15. Tescilsiz yapılarda, onaylı projesine göre tamamlanan uygulamalara ilişkin KUDEB'in teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğrafları koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecek, koruma bölge kurulu müdürlüğünün uygun görüş yazısı doğrultusunda ilgili idarelerce yapı kullanma izin belgesi verilebilecektir.
16. Kentsel dokunun değiştirilmeden korunması esas olup, ifraz ve tevhit yapılamaz. Ancak kamu yararı, yapılaşma koşullarının sağlanamaması vb. zorunlu durumlarda koruma bölge kurulunun uygun görüşü alınarak ifraz ve tevhit yapılabilir.
17. Kurulumuzun 28.09.2022 tarih ve 9900 sayılı kararı ile belirlenen sit alanı ve etkileme geçiş sahası sınırlarının yapı adası ortasından geçtiği yerlerde parsel sınırları esas alınmış olup, sit alanı ve etkileşim geçiş sahası sınırlarının parsel sınırları ile örtüşmediği durumlarda sit alanı sınırları, aplikasyon krokisinde belirtilen parsel sınırı olarak uygulanacaktır.
18. Ruhsata tabi olmayan (sökülüp-takılabilir malzeme ile yapılan) uygulamalara ilişkin öneriler, belediyesinin uygun görüşü ile koruma bölge kuruluna iletilecektir.
19. Tescilsiz parsellerin, koruma amaçlı uygulama imar planı onaylanıncaya kadar açık otopark olarak kullanımına ilişkin talepler, hazırlanacak bilgi-belgeler ve ilgili belediyesinin uygun görüşü ile koruma bölge kuruluna iletilebilecektir.
20. Sit alanında görüntü kirliliğine yol açan müdahalelerin engellenebilmesi için tabela-reklam vb. uygulamalara dair koruma bölge kurulundan izin alınacaktır.
21. Tescilsiz ağaçların sürdürülebilirliğini sağlamaya dönük, ağaç/bitki örtüsünün bakım veya budama faaliyetleri ilgili idarelerin denetiminde yürütülebilir. Ancak bitki örtüsünü, topografik yapıyı tahribata yönelik uygulamada bulunulamaz. Ağaç kesimi veya yapısal peyzaj düzenlemeleri koruma bölge kurulu izni alınmadan gerçekleştirilemez.
22. Tescilli ağaçların bulunduğu parsellerde Çakışan Alanlara İlişkin Protokol gereği yapılacak her türlü uygulama öncesi koruma bölge kurulu kararı ile birlikte nihai değerlendirme ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonunca yapılacaktır.

  
Habibe ALMAZ  
Müdür V.

**T.C**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No** : 25.11.2022 / 574  
**Karar Tarihi ve No** : 25.11.2022 / 10192

**Toplantı Yeri**  
İSTANBUL

23. Kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanının doğal sit alanı ve doğal anıtlarla çakıştığı yerlerde, Çakışan Alanlara İlişkin Protokol gereği geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.
24. Yukarıda belirtilen hususlar dışında herhangi bir talebin bulunması halinde koruma bölge kurulundan görüş alınacaktır.

**BAŞKAN**  
Prof. Dr. S. Yücel ŞENYURT  
İMZA



**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Barış HAN  
İMZA

**ÜYE**  
Eyüp Cendel ERSOY  
İMZA

**ÜYE**  
Eşref ALBAYRAK  
İMZA

**ÜYE**  
Zehra UÇAR  
İMZA

**ÜYE**  
Cebrail ÇETİNKAYA  
İMZA

**ÜYE**  
Cemal Can ANSEN  
İst. B.Şehir Bld. Tems.  
İMZA

**ÜYE**  
Ferdî SEYMEN  
Kadıköy Bld. Tems.  
İMZA

**ÜYE**  
Buket AKDAĞ SARI  
ev. Şeh. İkl. Değ. İl Md. Tems.  
İMZA

**ÜYE**  
Tuğba TETİK KURT  
İst. Vakıflar 2. Böl. Md. Tems.  
(BULUNMADI)

**ÜYE**  
Rahmi ASAL  
İst. Ark. Mz. Md.  
(BULUNMADI)

25.11.2022-G.B.