

**AFYONKARAHİSAR-İHSANİYE
AYAZINI KENTSEL ARKEOLOJİK SİT
ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**SERDAR PLANLAMA
MİM. İNŞ. TAAH. TİC.LTD.ŞTİ.**

Dumlupınar Mahallesi Menderes Caddesi
No:21/1 AFYONKARAHİSAR

TEL: 0 272 2142595

e-posta: serdarplan@hotmail.com

2021

1. KAPSAM

Plan uygulama hükümleri, Ayazini Kentsel Arkeolojik Sit Alanları içerisinde geçerlidir. Ayazini Kentsel Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Uygulama Hükümleri ile bir bütündür.

2. AMAÇ

Koruma Amaçlı İmar Planı'nın başlıca amacı; plan sınırları içerisinde yer alan antik yerleşmeye ait arkeolojik değerler ile yine aynı alan içerisindeki kentsel-kültürel birikiminin yoğunlaştığı ve ilgili koruma kurulu tarafından *Kentsel Arkeolojik Sit* olarak belirlenen alanın, koruma ve geliştirme kararlarının oluşturulması, günümüze kadar ulaşabilmiş geleneksel dokunun olanaklar ölçüsünde korunmasıdır.

3. HEDEF

Antik kent ile geleneksel dokunun bir arada bulunduğu kentsel arkeolojik sit alanında alanın sahip olduğu arkeolojik ve kültürel birikimin geleceğe taşınmasını sağlayacak kuralların oluşturulmasıdır. Bunun yanı sıra geleneksel dokuyu oluşturan yapıların günümüz koşullarına uygun yaşanabilir bir çevrenin parçası haline getirilmesi ve koruma kararlarının sürdürülebilirliğinin sağlanması, yapılan çalışmaların temel hedefidir.

PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

4. TANIMLAR

MADDE.1.

“4.7. Esaslı Onarım (Restorasyon): Basit onarım dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamalardır.” Olan madde;

“4.7. Esaslı Onarım (Restorasyon): Basit onarım dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamalardır. **Esaslı onarımlar öncesinde hangi projelerin hazırlanacağı ilgili Koruma Kurulu kararı ile belirlenir.**” olarak değiştirilmiştir.

MADDE.2.

“4.8. Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon): Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak yoluyla kendi parseli içinde ve daha önce bulunduğu yapı oturma alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kütle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı olarak yeniden yapılmasıdır.” Olan madde;

“4.8. Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon): Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen **veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olup, tescil edilmeye değer nitelikler taşıdığı belgelenen ve ilgili Koruma Kurulu kararı ile de uygun görülen** yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak yoluyla kendi parseli içinde ve daha önce bulunduğu yapı oturma alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kütle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı olarak yeniden yapılmasıdır.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.3.

“4.9. Rölöve: Yapının ya da yapı grubunun tümünün ya da bir bölümünün mevcut durumunun belli ölçeklerde anlatılması için hazırlanan ve herhangi bir yorum yada değerlendirme içermeyen çizimsel belgelerdir.

4.10. Rölöve Raporu: Yapının mevcut durumunu yazınsal olarak anlatan belgedir.

4.11. Rölöve Analizi: Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların, rölöve projeleri üzerinde ayrı ayrı ve haritalama yöntemi ile gösterildiği çizimsel belgelerdir.

4.12. Rölöve Analiz Raporu: Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların yazınsal olarak anlatan ve rölöve analiz projelerine gerekli referansları veren belgedir.” Olan maddelerde görülen lüzum üzerine;

“4.9. Rölöve: Yapının ya da yapı grubunun tümünün ya da bir bölümünün mevcut durumunun belli ölçeklerde anlatılması için hazırlanan ve herhangi bir yorum ya da değerlendirme içermeyen çizimsel belgelerdir. **I. Grup anıtsal yapıların tamamında ve II. Grup sivil mimari yapılarından ilgili Koruma Kurulu'nun kararı ile gerekli görülen yapılarda 4.10, 4.11, 4.12. maddelerde açıklanan röleve raporu, röleve analizi ve röleve analiz raporu hazırlanacaktır.**” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.5.

“4.15. Sokak Sağlıklaştırma Projesi: Kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, koruma bölge kurulu kararları ve koruma amaçlı imar planları veya imar planları doğrultusunda, tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa bakı veren cepheleri ile birlikte avlu duvarları, müştemilat, çeşme ve benzeri mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel mobilya ile birlikte korunması, sağlıklaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılmasının sağlanmasının yanı sıra sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projedir.” Olan madde;

“4.15. Sokak Sağlıklaştırma Projesi: Kentsel, **Arkeolojik ve Doğal** Sit alanları ve koruma alanlarında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, koruma bölge kurulu kararları ve koruma amaçlı imar planları veya imar planları doğrultusunda, tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa bakı veren cepheleri ile birlikte avlu duvarları, müştemilat, çeşme ve benzeri mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel

mobilya ile birlikte korunması, sağlıklılaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılmasının sağlanmasının yanı sıra sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projedir.” Olarak değiştirilmiştir.

5. GENEL HÜKÜMLER

MADDE.6.

“5.4. İşlevler ve İşlev Değişikliği: Bu alanlarda konut kullanımının sürdürülmesi esastır. Konut dışı kullanımlarda; konum, form, plan tipi, cephe düzeni, mimari eleman, malzeme kullanımı, yapım tekniği vb. geleneksel özelliklerde bozulmaya neden olmayacak biçimde, ev pansiyonculuğu, butik otel, lokanta, kafeterya, perakende ticaret birimleri gibi kullanımlar, planda ve plan uygulama hükümlerinde yer alan yapılaşma şartlarına göre yer alabilir. Seçilecek işlevin yapının potansiyellerine uygun olması, yapıya fen ve sağlık koşulları bakımından yük getirmemesi esastır. Tescilli yapılarda işlev tespiti ve işlev değişikliğine ilişkin kararlar Koruma Bölge Kurulu tarafından verilir.

Ayrıca; üzerinde yapı bulunan veya bulunmayan parseller ilave hiçbir inşai ve fiziki imalat yapmadan çadırlı kamp alanı olarak kullanılabilir.”olan madde;

“5.4. İşlevler ve İşlev Değişikliği: Bu alanlarda konut kullanımının sürdürülmesi esastır. Konut dışı kullanımlarda; konum, form, plan tipi, cephe düzeni, mimari eleman, malzeme kullanımı, yapım tekniği vb. geleneksel özelliklerde bozulmaya neden olmayacak biçimde, ev pansiyonculuğu, butik otel, lokanta, kafeterya, perakende ticaret birimleri gibi kullanımlar, planda ve plan uygulama hükümlerinde yer alan yapılaşma şartlarına göre yer alabilir. Seçilecek işlevin yapının potansiyellerine uygun olması, yapıya fen ve sağlık koşulları bakımından yük getirmemesi esastır. Tescilli yapılarda işlev tespiti ve işlev değişikliğine ilişkin kararlar Koruma Bölge Kurulu tarafından verilir. **Tescilli olmayan yapılarda ise işlev tespiti ve işlev değişikliğine ilişkin kararlar fen ve sağlık koşulları bakımından incelenerek imar iş ve işlemleri bakımından sorumlu yerel yönetim tarafından verilir.**

Ayrıca; üzerinde yapı bulunan veya bulunmayan parseller ilave hiçbir inşai ve fiziki imalat yapmadan çadırlı kamp alanı olarak kullanılabilir.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.7.

“5.6. Temel Kazılarının Denetimi: Uygulama aşamasında temel kazısı Müze Müdürlüğü veya varsa ilgili kazı başkanlığı denetiminde yapılacaktır. Temel kazısı sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda uygulama durdurulacak ve konu İl Özel İdaresi, Müze Müdürlüğü ve Koruma Bölge Kurulu’na iletilecek, yapılan değerlendirme sonucuna göre işlem yapılacaktır.” Olan madde;

“5.6. Temel Kazılarının Denetimi: Uygulama aşamasında temel kazısı Müze Müdürlüğü veya varsa ilgili kazı başkanlığı denetiminde yapılacaktır. Temel kazısı sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda uygulama durdurulacak ve konu İl Özel İdaresi, Müze Müdürlüğü ve Koruma Bölge Kurulu’na iletilecek, yapılan değerlendirme sonucuna göre işlem yapılacaktır.

Ayrıca elektrik, su, kanalizasyon, telefon, internet ve benzeri alt yapı uygulamaları ile yol, kaldırım gibi üst yapı yatırımları için yapılacak kazılarda da temel kazılarının denetimi ile ilgili prosedür uygulanacaktır.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.8.

“5.9. İsim ve Reklam Panoları: Işıklı veya ışıksız reklam tabela ve panoları yola çıkma şeklinde asılamaz. Bu tabelalar vitrin camlarına, bina cephelerine ve maksimum boyutları

0,50 m²'yi geçmeyecek şekilde, çevre ile uyumlu malzeme ve üslupta seçilerek asılacaktır. Bir cephede birden fazla reklam panosu yer alamaz.

Kültür varlığı yapılarla ilişkin tabela uygulamaları yukarıda verilen boyutları aşmamak koşuluyla, Koruma Kurulu kararı ile gerçekleştirilecektir.

İsim ve reklam panoları ve tabelaları sadece zemin katlarda yukarıda verilen ölçülere bağlı kalarak yer alabilir. Üst katlarda hiçbir şekilde isim ve reklam tabela ve panoları yer alamaz.

Plan sınırları içinde yukarıda tanımlanan alanlar ile verilen ölçüler dışında, yapıya ait bahçeye, avluya, kaldırıma, yola, direklere, ağaçlara hiçbir şekilde sabit/hareketli reklam tabela ve panoları asılamaz.” Olan madde;

“5.9. İsim ve Reklam Panoları: Işıklı veya ışısız reklam tabela ve panoları yola çıkma şeklinde asılamaz. Bu tabelalar vitrin camlarına, bina cephelerine ve maksimum boyutları 0,50 m²'yi geçmeyecek şekilde, çevre ile uyumlu malzeme ve üslupta seçilerek asılacaktır. Bir cephede birden fazla reklam panosu yer alamaz.

Kültür varlığı yapılarla ilişkin tabela uygulamaları yukarıda verilen boyutları aşmamak koşuluyla, Koruma Kurulu kararı ile gerçekleştirilecektir.

İsim ve reklam panoları ve tabelaları sadece zemin katlarda yukarıda verilen ölçülere bağlı kalarak yer alabilir. Üst katlarda hiçbir şekilde isim ve reklam tabela ve panoları yer alamaz.

Plan sınırları içinde yukarıda tanımlanan alanlar ile verilen ölçüler dışında, yapıya ait bahçeye, avluya, kaldırıma, yola, direklere, ağaçlara hiçbir şekilde sabit/hareketli reklam tabela ve panoları asılamaz.

Tescilli olmayan yapılarda tabela uygulamaları yukarıda belirtilen maddeler kapsamında imar iş ve işlemleri bakımından sorumlu yerel yönetim encümen kararı ile yapılır.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.9.

“5.12. Teknik Altyapı Hatları: Elektrik, Telefon vb. havai hatların yer altına alınması ve tüm teknik altyapının yer altında yapılması esastır. Bu amaçla hazırlanacak projeler ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun görülmeden inşaat çalışmalarına başlanılmayacaktır. İnşaat çalışmaları sırasında yapılacak kazı çalışmalarında bu plan notlarının 4.6. hükümlerine göre hareket edilecektir.” Olan madde;

“5.12. Teknik Altyapı Hatları: Elektrik, Telefon vb. havai hatların yer altına alınması ve tüm teknik altyapının yer altında yapılması esastır. Bu amaçla hazırlanacak projeler ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun görülmeden inşaat çalışmalarına başlanılmayacaktır. İnşaat çalışmaları sırasında yapılacak kazı çalışmalarında bu plan notlarının 5.6. hükümlerine göre hareket edilecektir.” Olarak değiştirilmiştir.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

MADDE.10.

“6.2.2. Tescilli Yapı Parselleri Ve Tescilli Yapı Koruma Alanları Dışında Kalan Parsellerde Başvuru:

Plan sınırları içinde bulunan, tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmayan ve tescilli herhangi bir taşınmaz kültür varlığının koruma alanında yer almayan parseller ile plan üzerinde özel hüküm uygulamasını gerektirecek bir düzenleme bulunmayan parsellerde;

- **Basit Onarım (Tadilat ve Tamirat):** Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki basit onarımlara (tadilat ve tamirat) ilişkin başvurular İl Özel İdaresine yapılır. İl Özel İdaresi başvuru dosyasını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir. Uygulama Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izniyle yapılacaktır. İl Özel İdaresi bünyesinde KUDEB kurulması durumunda tadilat ve tamiratlar KUDEB izni ile yapılacaktır. Yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeler, KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir.
- **Esaslı Onarım:** Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki yapılacak esaslı onarım (restorasyon) çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak "rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri" ile birlikte başvuru İl Özel İdaresine yapılacak, İl Özel İdaresi tarafından Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir. Alınan karara göre uygulama yapılacaktır.

İl Özel İdaresi bünyesinde KUDEB kurulması durumunda esaslı onarımlar KUDEB izni ile yapılacaktır. Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğrafların KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir.

- **Yeniden Yapma:** Başvurular; Plan sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli pafta üzerinde yer alan boyut ve konuma göre verilecek imar durumu ve ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak "rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri" ile birlikte başvuru İl Özel İdaresine yapılacak, İl Özel İdaresi tarafından Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir. Alınan karara göre uygulama yapılacaktır.

İl Özel İdaresi bünyesinde KUDEB kurulması durumunda yeni yapılanmalar KUDEB izni ile yapılacaktır. Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğrafların KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir." Olan madde;

6.2.2. Tescilli Yapı Parselleri Ve Tescilli Yapı Koruma Alanları Dışında Kalan Parsellerde Başvuru:

Plan sınırları içinde bulunan, tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmayan ve tescilli herhangi bir taşınmaz kültür varlığının koruma alanında yer almayan parseller ile plan üzerinde özel hüküm uygulamasını gerektirecek bir düzenleme bulunmayan parsellerde;

- **Basit Onarım (Tadilat ve Tamirat):** Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki basit onarımlara (tadilat ve tamirat) ilişkin başvurular İl Özel İdaresine yapılır. İl Özel İdaresi başvuru dosyasını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir. Uygulama Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izniyle yapılacaktır. İl Özel İdaresi bünyesinde KUDEB kurulması durumunda tadilat ve tamiratlar KUDEB izni ile yapılacaktır. Yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeler, KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir.

- **Esaslı Onarım:** Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki yapılacak esaslı onarım (restorasyon) çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak **mimari proje** ile birlikte başvuru İl Özel İdaresine yapılacak, İl Özel İdaresi tarafından Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir. **681 sayılı İlke Kararı gereği sokak silüeti bakımından değerlendirilerek** alınan karara göre uygulama yapılacaktır.

İl Özel İdaresi bünyesinde KUDEB kurulması durumunda esaslı onarımlar KUDEB izni ile yapılacaktır. Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğrafların KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir.

- **Yeniden Yapma:** Başvurular; Plan sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli pafta üzerinde yer alan boyut ve konuma göre verilecek imar durumu ve ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak **mimari proje** ile birlikte başvuru İl Özel İdaresine yapılacak, İl Özel İdaresi tarafından Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir. **681 sayılı İlke Kararı gereği sokak silüeti bakımından değerlendirilerek** alınan karara göre uygulama yapılacaktır.

İl Özel İdaresi bünyesinde KUDEB kurulması durumunda yeni yapılanmalar KUDEB izni ile yapılacaktır. Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğrafların KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.11.

“6.2.3.1. Basit Onarım (Tadilat ve Tamirat):

- **Eğimli (Kırma, beşik, sundurma vb.) Çatılar:** Yapıya ait çatı örtüsünün aktarılmak istenilmesi durumunda çatının eğimi, yönlenmesi ve taşıyıcı sistemine müdahale edilmeden üst örtü değiştirilebilir. Bu değişim sırasında mevcut çatı üzerinde yer alan örtü malzemesinin değiştirilmeden yenilenmesi esastır. Ancak malzeme değişikliğine gidilecekse **marsilya tipi** pişmiş toprak esaslı kiremit örtü kullanılması zorunludur.
- **Cephe Kaplamaları:** Yapıya ait cephe kaplamalarının eskiyen ve yıpranan kısımları taşıyıcı unsurları etkilemeden tamir edilebilir.” Olan madde;

“6.2.3.1. Basit Onarım (Tadilat ve Tamirat):

- **Eğimli (Kırma, beşik, sundurma vb.) Çatılar:** Yapıya ait çatı örtüsünün aktarılmak istenilmesi durumunda çatının eğimi, yönlenmesi ve taşıyıcı sistemine müdahale edilmeden üst örtü değiştirilebilir. Bu değişim sırasında mevcut çatı üzerinde yer alan örtü malzemesinin değiştirilmeden yenilenmesi esastır. Ancak

malzeme değişikliğine gidilecekse pişmiş toprak esaslı kiremit örtü kullanılması zorunludur.

- **Cephe Elemanları:** Yapıya ait cephe kaplamalarının eskiyen ve yıpranan kısımları taşıyıcı unsurları etkilemeden tamir edilebilir.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.12.

“6.2.4. Mevcut Kütlesi Korunacak Yapı Parsellerinde Uygulama:

Plan çalışmaları kapsamında yapılan “Mimari Değerler-Fiziksel Durum Sentezi” çalışmasında; “Özgünlüğünü Yitirmiş Yapılar” olarak tanımlanan grupta yer alan yapılar plan kararlarında “Mevcut Kütlesi Korunacak Yapılar” olarak tanımlanmış ve müdahale kararları oluşturulmuştur.

Bu grupta yer alan yapıların yapım sistemi yığma olmakla birlikte, taş, kerpiç, briket veya tuğla ile almaşık inşa edilmiş, pencere ve kapı boyut ve oranları müdahale görmüş, pencere ve kapı malzemeleri özgün olmayan malzeme ile değiştirilmiş yapılardır.

Bu gruptaki yapıların en belirgin özelliği yapıda geleneksel nitelik taşımayan malzemelerin kullanılmasıdır.

Bu yapılardaki uygulama esnasında yapıların; kütle, konum, gabarileri, cephe düzeni, pencere, kapı vb mimari elemanlarının özgün form ve oranlarının korunarak onarımlarının yapılması muhtes eklerden arındırılarak korunması mevcut malzeme ve statik sorunlarının özgün malzeme esas olmak üzere dokuya uygun modern malzeme kullanılarak da yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

Uygulama yapılacak parsel tescilli yapı koruma alanında ise başvuru plan hükümlerinin 6.2.1. maddesine göre, Uygulama yapılacak parsel tescilli yapı koruma alanları dışında ise başvuru plan hükümlerinin 6.2.2. maddesine göre yapılacaktır.” Olan madde;

“6.2.4. Mevcut Kütlesi Korunacak Yapı Parsellerinde Uygulama:

Plan çalışmaları kapsamında yapılan “Mimari Değerler-Fiziksel Durum Sentezi” çalışmasında; “Özgünlüğünü Yitirmiş Yapılar” olarak tanımlanan grupta yer alan yapılar plan kararlarında “Mevcut Kütlesi Korunacak Yapılar” olarak tanımlanmış ve müdahale kararları oluşturulmuştur.

Bu grupta yer alan yapıların yapım sistemi yığma olmakla birlikte, taş, kerpiç, briket veya tuğla ile almaşık inşa edilmiş, pencere ve kapı boyut ve oranları müdahale görmüş, pencere ve kapı malzemeleri özgün olmayan malzeme ile değiştirilmiş yapılardır.

Bu gruptaki yapıların en belirgin özelliği yapıda geleneksel nitelik taşımayan malzemelerin kullanılmasıdır.

Bu yapılardaki uygulama esnasında yapıların; kütle, konum, gabarileri, cephe düzeni, pencere, kapı vb mimari elemanlarının **mevcut geleneksel dokuya uygun olarak** onarımlarının yapılması muhtes eklerden arındırılarak korunması mevcut malzeme ve

statik sorunlarının özgün malzeme esas olmak üzere dokuya uygun modern malzeme kullanılarak da yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

Uygulama yapılacak parsel tescilli yapı koruma alanında ise başvuru plan hükümlerinin 6.2.1. maddesine göre, Uygulama yapılacak parsel tescilli yapı koruma alanları dışında ise başvuru plan hükümlerinin 6.2.2. maddesine göre yapılacaktır.” Olarak değiştirilmiştir.

MADDE.13.

“6.2.5. Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapı Parsellerinde Uygulama:

Yapım sistemi, yapım malzemesi ile yapıyı tamamlayan mimari öğeleri algılanamayan yapılar “Harabe Yapılar” olarak tanımlanmıştır.

Plan çalışmaları kapsamında yapılan “Mimari Değerler-Fiziksel Durum Sentezi” çalışmasında; “Harabe Yapılar” olarak tanımlanan grupta yer alan yapılar plan kararlarında “Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapılar” olarak tanımlanmıştır. Müdahale kararları, özgünlük durumuna göre yenileme veya yeniden yapma olmak üzere iki başlıkta oluşturulmuştur.

6.2.5.1. Yeniden Yapma:

Plan sınırları içerisinde “**Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapı Parselleri**” olarak tanımlı yapıların esaslı onarımları ile yeniden yapımları; 702 nolu İlke Kararının “Kentsel Arkeolojik Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları”nın

a) Bu alanlarda, arkeolojik değerlerin bilimsel yöntemlerle açığa çıkarılması, onarılması ve sergilenmesi işlemlerinin esas alınarak sağlıklı ve kapsamlı arkeolojik envanter temeline dayalı öz gerekli bütün ölçeklerdeki planlama çalışmalarının ivedilikle yapılması, bu planlar onanmadan, parsel ölçeğinde uygulamaya geçilmemesi.

Planlama çalışmaları sırasında:

- *Alana gelecek işlevlerin uyumuna,*
- *Günümüz koşullarının gerektirdiği altyapı hizmetlerinin proje aşamasında kültür katmanına zarar vermeyecek ve toprak kullanımını minimumda tutacak biçimde ele alınmasına,*
- *Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumuna,*
- *Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunmasını ve değerlendirilmesini sağlayacak çözümler getirilmesi,*

b) Bu alanlarda mevcut yıkıntı temeller üzerine, o temellerin ait olduğu eski yapı, korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyorsa, ayrıca içinde bulunduğu sitin tarihsel kimliğinin yeniden canlandırılmasında önemli bir boşluk yaratıyorsa, yapıya ait eski bilgi, resim, gravür, fotoğraf, anı belgeleri vb. dokümanlarla restitüe edilebileceği ilgili Koruma Bölge Kurulunca kabul edildikten sonra restitüsyon projesi düzenlenerek ve kurulca onaylanarak eski yapının yeniden ihya edilebileceği,

hükümleri gereği planlama alanı içindeki “Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapı Parselleri” 2 grupta ele alınmaktadır.

Bu çerçevede 702 nolu ilke kararının a bendinde yer alan “Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumu” hükmü gereği olarak; yapılacak yapıların temel nitelikleri detaylandırılarak aşağıda açıklanmıştır. İnşaa edilecek yeni yapılar aşağıda yer alan hükümlere uygun olarak projelendirilecek ve uygulanacaktır.

Bu kapsamda yapılacak olan, tespit, projelendirme ve imalat aşamalarında; alanda yer alan kırsal dokunun, plan tipolojisinin, mimari detayların, yapım ve duvar örme tekniğinin korunması, yapılacak imalatlarda özgün/yerel malzeme kullanımına özen gösterilmesi gereklidir.” Olan madde;

“6.2.5. Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapı Parsellerinde Uygulama:

Yapım sistemi, yapım malzemesi ile yapıyı tamamlayan mimari öğeleri algılanamayan yapılar “Harabe Yapılar” olarak tanımlanmıştır.

Plan çalışmaları kapsamında yapılan “Mimari Değerler-Fiziksel Durum Sentezi” çalışmasında; “Harabe Yapılar” olarak tanımlanan grupta yer alan yapılar plan kararlarında “Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapılar” olarak tanımlanmıştır. Müdahale kararları, özgünlük durumuna göre yenileme veya yeniden yapma olmak üzere iki başlıkta oluşturulmuştur.

6.2.5.1. Yeniden Yapma:

Plan sınırları içerisinde “**Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapı Parselleri**” olarak tanımlı yapıların esaslı onarımları ile yeniden yapımları; 702 nolu İlke Kararının “Kentsel Arkeolojik Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları”nın

a) Bu alanlarda, arkeolojik değerlerin bilimsel yöntemlerle açığa çıkarılması, onarılması ve sergilenmesi işlemlerinin esas alınarak sağlıklı ve kapsamlı arkeolojik envanter temeline dayalı öz gerekli bütün ölçeklerdeki planlama çalışmalarının ivedilikle yapılması, bu planlar onanmadan, parsel ölçeğinde uygulamaya geçilmemesi.

Planlama çalışmaları sırasında:

- Alana gelecek işlevlerin uyumuna,
- Günümüz koşullarının gerektirdiği altyapı hizmetlerinin proje aşamasında kültür katmanına zarar vermeyecek ve toprak kullanımını minimumda tutacak biçimde ele alınmasına,
- Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumuna,
- Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunmasını ve değerlendirilmesini sağlayacak çözümler getirilmesi,

b) Bu alanlarda mevcut yıkıntı temeller üzerine, o temellerin ait olduğu eski yapı, korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyorsa, ayrıca içinde bulunduğu sitin tarihsel kimliğinin yeniden canlandırılmasında önemli bir boşluk yaratıyorsa, yapıya ait eski bilgi, resim, gravür, fotoğraf, anı belgeleri vb. dokümanlarla restitüe edilebileceği ilgili Koruma Bölge Kurulunca kabul edildikten sonra restitüsyon projesi düzenlenerek ve kurulca onaylanarak eski yapının yeniden ihya edilebileceği,

hükümleri gereği planlama alanı içindeki “Yapı Kalıntıları / Temel İzlerine Göre Yeniden İnşa Edilecek Yapı Parselleri” 2 grupta ele alınmaktadır.

Bu çerçevede 702 nolu ilke kararının a bendinde yer alan “Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumu” hükmü gereği olarak; yapılacak yapıların temel nitelikleri detaylandırılarak aşağıda açıklanmıştır. İnşaa edilecek yeni yapılar aşağıda yer alan hükümlere uygun olarak projelendirilecek ve uygulanacaktır.

Bu kapsamda yapılacak olan, tespit, projelendireme ve imalat aşamalarında; alanda yer alan kırsal dokunun, plan tipolojisinin, mimari detayların, yapım ve duvar örme tekniğinin korunması, yapılacak imalatlarda özgün/yerel malzeme kullanımına özen gösterilmesi gereklidir.

Ayrıca söz konusu parsellerde tehlike arz eden yapı durumu ortaya çıkması halinde, yapının İl Valiliği bünyesinde oluşturulacak komisyon tarafından incelenerek mevcut durumunun fotoğraflanması sonrasında tehlike arz etmeyecek şekilde yapı elemanlarının sökülerek sokak güvenliğinin sağlanacak ve ilgili koruma kuruluna bilgi verilecektir.” Olarak değiştirilmiştir.

Saygılarımla.