

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 24.05.2023 - 276
Karar Tarihi ve No : 24.05.2023 - 5124

Toplantı Yeri
BALIKESİR

Balıkesir İli, Ayvalık ilçesi, Zekibey Mahallesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 11.09.1976 tarihli A-160 sayılı kararıyla kentsel sit alanı ilan edilen, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 28.10.1989 tarihli 795 sayılı kararıyla sınırları belirlenen, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.01.1994 tarihli 3622 sayılı kararıyla 1/1000 ve 1/500 ölçekli Ayvalık Merkez Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı uygun bulunan, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2022 tarihli 3559 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı sınırları güncellenen özel mülkiyete ait, 283 ada, 46 parseldeki yapının 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesi istemine ilişkin; Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 17.11.2021 tarih ve 48271 sayılı yazısı gereği Kurum Görüşlerini talep eden Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.03.2023 tarih ve 3429736 sayılı yazısı, Kurum Görüşlerini içeren; Ayvalık Belediye Başkanlığının 07.04.2023 tarih ve 67829 sayılı yazısı ile Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan Müdürlük evrakına 15.05.2023 tarih ve 2051484 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi ve yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Ayvalık ilçesi, Zekibey Mahallesi, Kentsel Sit Alanında, Koruma Amaçlı İmar Planı onaylı, özel mülkiyete ait, 283 ada, 46 parseldeki yapının 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesi istemine ilişkin;

- Yapının 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıdığından aynı yasanın 7. Maddesi doğrultusunda tescil edilmesine, hazırlanan tescil fişinin onanmasına,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda koruma grubunun II. grup yapı olarak belirlenmesine,
- Tapu Müdürlüğünce; 283 ada, 46 parselin tapu kaydına; “*Korunması gerekli kültür varlığıdır*” ve “*II. Grup Yapıdır*” şerhlerinin konulmasına; sonucundan Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine

Karar verildi.

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E	A N I T	ENVANTER NO:									
T Ü R K İ Y E	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	HARİTA NO :											
İLİ: BALIKESİR	İLÇESİ: AYVALIK	MAHALLE – KÖY - MEVKİ: ZEKİBEY MAHALLESİ	KORUMA DERECESİ	ANITSAL	1	2 X	3						
ADRES Zekibey Mahallesi		KADASTRO: PAFTA: ADA: 283 PARSEL: 46		ÇEVRESEL	1	2	3						
				ÇEVREYE AYKIRI	1	2	3						
ADI: KONUT	YAPTIRAN:	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 19.YÜZYIL										
	YAPIM TARİHİ:	KİTABE:	VAKFİYE:										
GENEL TANIM: Yapı yığma teknikte inşa edilmiştir. 19. Yüzyılda inşa edilen konut yapılarındandır. Taşınmaz plan tipolojisi bakımından Ayvalık ilçesinde bulunan konut yapılarının benzer bir örneğidir.													
KORUMA DURUMU	AX	TAŞIYICI YAPI	AX	DIŞ YAPI	AX	ÜST YAPI	AX	SÜSLEME ELEMENLARI	AX	RUTUBET	A	YOK	X
	B		B		B		B		B		B	İZİ VAR	
	C		C		C		C		C		C	ÖNEMLİ	
VAZİYET PLANI				FOTOĞRAF									
BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet				BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:									
YAPILAN ONARIMLAR:				Mal sahibi									
AYRINTILI TANITIM:				TEKNİK BİLGİLER									
Taşınmaz kuzey yönden tescilsiz 52 parsel, güney yönden tescilsiz 48 parselin arasında bulunmaktadır. Taşınmaz doğu-batı doğrultulu dikdörtgen planlı, zemin+1 katlı, taş malzeme kullanılarak yığma teknikte inşa edilmiştir. Örtü sistemi kırma çatılı, alaturka kiremitle kaplı, ahşap saçaklıdır. Sokağa bakan kuzey cephesi zemin katta bir adet dikdörtgen formlu, taş söveli, metal tek kanatlı kapısı bulunmaktadır. Kapının güney yönünde dikdörtgen formlu, taş söveli, ahşap doğramalı 1 adet penceresi bulunmaktadır. Penceresinin üzerinde aydınlık penceresi yer almaktadır. Penceresinin orijinalinde zemin kat giriş kapısı olduğu ve sonraki dönemde pencereye dönüştürüldüğü tespit edilmiştir. Birinci katta üç adet metal elibeline taşınan düz çıkması yer almaktadır. Çıkmasında dört adet dikdörtgen formlu, pvc penceresi bulunmaktadır. Pencere doğramalarının da değişmiş olduğu tespit edilmiştir. Yapının iç mekanına girilememiştir. Taşınmazın kültür varlığı niteliği taşıyan bir yapı olduğu tespit edilmiştir.				Su				Elektri					
				Isıtma				Kanali					
				Zasyon									
				ORİJİNAL KULLANIM				KONUT					
				BUGÜNKÜ KULLANIMI				KONUT					
				ÖNERİLEN KULLANIMI				KONUT					
				HAZIRLAYANLAR				15 / 05 / 2023					
				Ayşenur SÜRGEN-Müze Araştırmacı									
				Mehmet KAYA-Harita Mühendisi									
				Emre DEMİRAL-Şehir Planları									
				Kontrol Eden:				15 / 05 / 2023					
				Salih ÇAKAN				MÜDÜR V.					
YAYIN DİZİNİ:				EKLER:				ONAY :					
1-				RAPOR				Balıkesir K.V.K.B.K.'nın ... /05 /2023 tarih ve					
2-				FOTOĞRAF				 sayılı kararı ile tescillidir.					
3-				RÖLÖVE PROJESİ									
4-				RESTORASYON PROJESİ									
				HARİTA				X					
				KROKİ									
				KİTABE									
				VAKFİYE									

