

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 - 5118

Toplantı Yeri
BALIKESİR

Balıkesir İli, Ayvalık ilçesi, Zekibey Mahallesinde, 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, 406 ada, 5 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 05.04.2023 tarih ve 3429747 sayılı yazısı, Kurum Görüşlerini içeren; Ayvalık Belediye Başkanlığının 14.04.2023 tarih ve 68652 sayılı yazısı ile Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan Müdürlük evrakına 15.05.2023 tarih ve 2050090 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi ve yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Ayvalık ilçesi, Zekibey Mahallesinde, Kentsel Sit Alanında, Koruma Amaçlı İmar Planı onaylı, özel mülkiyete ait, 406 ada, 5 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; 406 ada, 5 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: 406 PARSEL: 5			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 ELEMANLARI	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									
Taşınmazın kuzey cepheden bitişiğinde 6 parsel, güney cepheden 4 parsel ile bitişik nizamdır. Yapı kuzeybatı-güneydoğu doğrultulu dikdörtgen planlı, zemin+1 katlı, taş malzeme kullanılarak yığma teknikte inşa edilmiştir. Örtü sistemi kırma çatılıdır. Sokağa bakan kuzeybatı cephesi zemin katta bir adet dikdörtgen formlu, taş söveli, metal çift kanatlı kapısı yer almaktadır. Kapının üzerinde aydınlık penceresi bulunmaktadır. Kapının güney yönünde iki adet dikdörtgen formlu, taş söveli, pvc penceresi ile kuzey yönünde bir adet dikdörtgen formlu, taş söveli, metal tek kanatlı kapısı yer almaktadır. Kapının üzerinde ferforjeli aydınlık penceresi bulunmaktadır. Birinci katta dört adet dikdörtgen formlu, taş söveli, pvc penceresi yer almaktadır. Kuzey cephesi birinci katı sağır duvardan oluşmaktadır. Sokağa bakan cephesinde yatayda bulunan silmesi ile cepheye hareketlilik katılmıştır. İç mekanı gezilememiştir.				Su				Elektri					
				Isıtma				Kanalı					
				yasyon									
				ORJİNAL KULLANIM				KONUT					
				BUGÜNKÜ KULLANIMI				KONUT					
ÖNERİLEN KULLANIMI				KONUT									
HAZIRLAYANLAR 12 / 05 / 2023													
Ayşenur SÜRGEN-Müze Araştırmacı													
Mehmet KAYA-Harita Mühendisi													
Emre DEMİRAL-Şehir Plancı													
Kontrol Eden: 12 / 05 / 2023													
Salih ÇAKAN MÜDÜR V.													
YAYIN DİZİNİ:				ONAY :									
1-				EKLER:									
2-				RAPOR				X					
3-				FOTOĞRAF				X					
4-				RÖLÖVE PROJESİ									
				RESTORASYON PROJESİ									
				HARİTA				X					
				KROKİ									
				KİTABE									
				VAKFİYE									
				Balıkesir K.V.K.B.K.'nın ... /05 /2023 tarih ve									
				 sayılı kararı ile tescillidir.									

