

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

Toplantı Tarihi ve No : 20.12.2024-457
Karar Tarihi ve No : 20.12.2024-8239

43.00/1381
Toplantı Yeri
KÜTAHYA

Kütahya ili, Merkez ilçesinde, Kütahya Kentsel Sit Alanı, 1. ve 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarının belirlenmesi istemine ilişkin; kentsel sit sınırlarının revize edilerek Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarının belirlendiği Kurulumuzun 29.11.2019 tarih ve 5551 sayılı kararı, Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının süresinin uzatıldığı Kurulumuzun 24.11.2022 tarih ve 7086 sayılı kararı ile 31.10.2023 tarih ve 7685 sayılı kararı, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.10.2024 tarih ve 8152 sayılı kararı, Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının bir yıl daha uzatılmasına ilişkin Kütahya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.11.2024 tarih ve E-98030830-115.01.05-3166-21216 sayılı yazısı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 20.11.2024 tarih ve E-96165955-165.02.03-5953027 sayılı yazısı, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2024 tarih ve 8208 sayılı kararı ile Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 20.12.2024 tarih ve 3125813 ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Kütahya ili, Merkez ilçesinde, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 17.04.2024 tarih ve 2990 sayılı kararı gereği, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2024 tarih ve 8208 sayılı kararı ile sınırları revize edilen Kentsel Sit sınırları ile Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.03.2001 tarih ve 1384 sayılı kararı ile niteliği ve derecesi 1. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen alan ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.01.2007 gün ve 1684 sayılı kararı ile 2. Derece Arkeolojik Sit kaydının devamına karar verilen, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.10.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ile sınırları genişletilen Hıdırlık Tepesi 2.Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan kararımız eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarının uygun olduğuna; Kurulumuzun 25.06.2021 tarih ve 6299 sayılı kararı ile belirlenen Etkilenme Geçiş Alanının, 2863 sayılı Kanunun 17.maddesinin (a) bendi gereği iptaline, karar verildi.

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

Toplantı Tarihi ve No : 20.12.2024-457
Karar Tarihi ve No : 20.12.2024-8239

43.00/1381
Toplantı Yeri
KÜTAHYA

KÜTAHYA MERKEZ İLÇESİ KENTSEL SİT ALANI
1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI

- A- Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2024 tarih ve 8208 sayılı kararı ile sınırları revize edilen Kütahya Merkez Kentsel Sitinin ilanından sonra Koruma Amaçlı İmar Planı yürürlüğe girinceye kadar aşağıda belirlenen **Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarına** uyulacaktır.
- B- Belediye söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Bahsedilen sürenin bitiminde koruma amaçlı imar planı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşulları uygulanması durdurulacaktır.

1. KENTSEL SİT ALANI

1.1- Genel Hükümler

1-1-1 Yasal Mevzuat

Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2024 tarih ve 8208 sayılı Kararı ile uygun bulunan Kentsel Sit içinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmeliklerine, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun İlke Kararlarına, alana ilişkin alınmış Kurul Kararlarına uyulacaktır. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir.

1-1-2- Uygulama Zorlukları

Kentsel Sit sınırları içinde Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarında yer almayan hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşulları ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir. Burada yeterli açıklamanın bulunmadığı ve uygulamada zorluklarla karşılaşılacak durumlarda Koruma Bölge Kurulunca alınacak Karar doğrultusunda uygulama yapılır.

1-1-3- Tescilli Yapılarda Esaslı Onarım

Tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabilir.

Kentsel Sit sınırları içinde yer alan anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılar ile bunları tamamlayan müştemilatlarda yapılacak her türlü esaslı onarım ve değişiklik konusunda 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda binanın tekniğine uygun 1/50 ölçekli rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri, içten, dıştan ve yakın çevresinden çekilmiş fotoğrafları içeren sistematik fotoğraf albümü ile birlikte Koruma Bölge Kuruluna iletilerek, alınacak karar uyarınca uygulama yapılır.

Uygulamanın onaylı projesine göre tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının Koruma

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

Bölge Kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra yapı kullanma izin belgesi verilir.

1-1-4- Basit Onarım

Kentsel Sit sınırları içinde yer alan I.grup tescilli yapılarda uygulamanın, ilgili yönetmelik doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu izni ile varsa KUDEB yoksa Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü denetiminde yapılır.

I.Grup dışındaki tescilli yapılar ile mevcut yasal düzenlemelere veya bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılardaki uygulamaların, varsa KUDEB, yoksa koruma bölge kurulu müdürlüğü izin ve denetiminde yapılır.

Yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeler, KUDEB tarafından bir ay içerisinde ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

1-1-5- Tescilsiz Yapılarda Esaslı Onarım

Kentsel Sit sınırları içinde yer alan yürürlükteki yasal mevzuata göre kullanma izin belgesi bulunan tescilsiz yapıların esaslı onarımları, Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'na uygunluğu kontrol edilerek onanmış projesi ve içten, dıştan ve yakın çevresinden çekilmiş fotoğrafları içeren sistematik fotoğraf albümü ile birlikte Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabilir. Uygulamanın onaylı projesine göre tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflar Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

1-1-6- Sit alanı ilanı ile inşaatı yarım kalan ruhsatlı yapılar

Kentsel Sit sınırları içinde; ancak Kentsel Sit ilanından önce yürürlükte olan imar planına göre inşaat ruhsatı alınmış ve inşaatının subasman seviyesine kadar tamamlandığı belgelenen yeni yapılanmalar, mevcut ruhsatlar doğrultusunda tamamlanır.

1-1-7- Yeni Yapılanma

Kentsel sit sınırlarının revize edildiği Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2024 tarih ve 8208 sayılı kararı öncesi, Kütahya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca belirlenen imar durumuna uygun, sit alanındaki doku bütünlüğünü zedelemeyecek ve çevresi ile birlikte etüd edilerek hazırlanacak yeni yapılanmaya yönelik mimari projeler Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunduktan sonra yapılır. Onaylı projesine göre tamamlanan uygulamalara ilişkin tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygun görüş yazısı doğrultusunda ilgili idarelerce yapı kullanma izin belgesinin verilebilir.

Ancak; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2024 tarih ve 8208 sayılı kararı sonrasında herhangi bir yeni yapılanmaya izin verilmeyecektir.

1-1-8- İfraz, Tevhid, Parselasyon

Kentsel Sit sınırları içinde her türlü ifraz, tevhid, yola terk, yoldan ihdas gibi uygulamalara izin verilmeyecektir. Zorunlu cins değişikliği konuları Koruma Bölge Kurulu izni ile yapılabilir.

1-1-9- Yol Kaplamaları

Kentsel Sit sınırları içinde yer alan sokaklardaki orijinal yol kaplamaları (Arnavut kaldırımı vb.) aynen korunacaktır. Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunduğu takdirde orijinal malzeme kullanılacak kaplama malzemesinin onarım ve yenilenmesi yapılabilir.

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

1-2-Korumaya İlişkin Hükümler

1-2-1- Kütahya Merkez Kentsel Sit sınırları içinde korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıların yanı sıra bunlarla bütünlük sağlayan sokak dokusu, bahçe duvarı, sokak kaplaması, meydan, çeşme vb. sokak elemanları korunacaktır.

2. 1.DERECE VE 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1.ve 2. derece arkeolojik sit alanlarında, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları başlıklı ilke kararının ilgili hükümleri geçerlidir.

2.1- 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı

Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecektir, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenecek, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacaktır. Ancak;

- Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.

- Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edilebilecek, Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebilecektir.

- Höyük ve tümölüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yasaklanacak, ağaçlandırmaya gidilmeyecek, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilecektir.

-Taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmayacak, toprak, curuf, çöp, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmeyecektir.

- Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler Koruma Bölge Kurulundan izin alınarak yapılabilir.

- Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemleri yapılabilir.

-Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

-Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilecek, projesi Koruma Bölge Kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilir.

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

2.2- 2.Derece Arkeolojik Sit Alanı

Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Ancak;

- Günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımlarının yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda yapılabilir.

- Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.

- Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edilebilecek, Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebilecektir.

- Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yasaklanacak, ağaçlandırmaya gidilmeyecek, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilecektir.

-Taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmayacak, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmeyecektir.

- Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler Koruma Bölge Kurulundan izin alınarak yapılabilir.

- Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemleri yapılabilir.

-Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

-Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilecek, projesi Koruma Bölge Kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilir.