

**T.C.**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU**

**KARAR**

**Toplantı Tarih ve no : 16.04.2014 - 118**

**Karar Tarih ve no : 16.04.2014 - 2347**

**Toplantı Yeri**

**ESKİŞEHİR**

Afyonkarahisar İli, İncehisar İlçesi, Seydiler Beldesi'nde yer alan yenilenen sit sınırı paftasının ve geçiş dönemi yapılanma koşullarının değerlendirilmesi istemine ilişkin Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.03.2014 tarih ve 2233 sayılı Kararı, Kurul Müdürlüğü Uzmanlarının 08.04.2014 tarihli Raporu, tescili kaldırılan 239 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin Kadastral paftanın iletildiği Afyonkarahisar Valiliği'nin (Kadastro Müdürlüğü) 11.04.2014 tarih ve 84082599-170.03.01/2343 sayılı yazısı, Kurul Müdürlüğü Uzmanlarının 10.04.2014 tarih, 2655 sayılı dosya inceleme raporu, geçiş dönemi yapılanma koşulları önerisi okundu ve dosyası ve sit sınırı paftası incelendi yapılan görüşmeler sonucunda;

Afyonkarahisar İli, İncehisar İlçesi, Seydiler Beldesi'nde yer alan ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.02.1999 gün, 766 sayılı Kararı ile tescilli, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.06.2007 gün, 1984 sayılı Kararı ve 10.05.2013 gün, 1484 sayılı Kararımızla sit sınırları ve dereceleri yeniden belirlenerek söz konusu sit sınırlarıyla bütünlük gösteren ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen alana ilişkin 12.03.2014 tarih ve 2233 sayılı Kararımız uyarınca Yanarlar Mevkiinin III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak değiştirildiği ve 239 ada, 1 ve 2 parsellerden tescil taramasının kaldırıldığı sit sınırı paftasının ve anılan kararımız uyarınca istenen Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarının uygun olduğuna karar verildi.

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarih ve no : 16.04.2014 - 118

Karar Tarih ve no : 16.04.2014 - 2347

Toplantı Yeri  
ESKİŞEHİR

**AFYONKARAHİSAR İLİ, İSCEHİSAR İLÇESİ, SEYDİLER BELEDESİ  
HAN YAKASI, LEYLEK VE BALIKLI KAYA I. (BİR) DERECE, SEYDİLER KALESİ  
(İKİ) DERECE ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİTLERİ VE  
SEYDİLER III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİTİ  
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

**Korumaya İlişkin Hükümler**

1. Belediyesince 3 yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi zorunludur. Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" geçerlidir. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde Koruma Bölge Kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" uygulanır.
2. I. (Bir), II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde 2863 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik Hükümleri, Yüksek Kurul İlke Kararları, alana ilişkin alınmış Kurul Kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir.
3. I. (Bir), II. (İki) Derece Arkeolojik sit sınırları içinde bilimsel amaçlı kazılar ve Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunan zorunlu altyapı uygulamaları ve gerekli güvenlik önlemleri hariç hiçbir şekilde yapılaşma, kazı, hafriyat yapılamaz.
4. I. (Bir) II. (İki) Derece Arkeolojik sit sınırında yeni tarımsal alanlar açılmaz, ağaç dikilemez, mevcut ağaçların ürünleri toplanabilir. Yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlere devam edilebilir.
5. I. (Bir), II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde, taş, kum, kireç, mermer, maden vb. ocağı açmak yasaktır. Toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez ve alınamaz.

**Kullanma ve Yapılaşmaya İlişkin Hükümler**

1. III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içerisinde belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına dair hazırlanacak bilgi ve belgeler varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir.
2. Sondaj kazı çalışmasının Kurulca değerlendirilmesi sonucu, yeni yapılanmasında sakınca olmadığına karar verilen taşınmazlarda, Kurulca aksi yönde bir karar alınmadığı takdirde, Hmax=6,50 TAKS=0,15, KAKS=0,30 yapı yaklaşma sınırları yoldan 5 metre, komşu

**T.C.**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU**

**KARAR**

**Toplantı Tarih ve no : 16.04.2014 - 118**  
**Karar Tarih ve no : 16.04.2014 - 2347**

**Toplantı Yeri**  
**ESKİŞEHİR**

parsellerden 3 metre yapılanma koşullarına uygun olarak hazırlanarak ve Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununa uygunluğu kontrol edilerek onanan 1/50 ölçekli uygulama projesi Kurula iletilerek alınacak Karar uyarınca uygulama yapılır. Yeni yapılanmalarda, taban alanı en çok 200 m2, en az 50 m2 olabilir, bodrum katı ve çatı katı yapılamaz.

3. III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırlarında kalan, sit tescil tarihinden önce yürürlükte olan imar planına göre ruhsat almış ve ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda tamamlanarak uygulama sonrası rapor ve fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulunda değerlendirmek üzere Kurul Müdürlüğüne iletilir.
4. Sit sınırları içerisinde yer alan tescilli anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılara ilişkin her türlü fiziki ve inşai müdahale için, 2863 Kanun kapsamında, yürürlükteki yönetmelik ve ilke kararları uyarınca hazırlanacak bilgi ve belgeler doğrultusunda, Koruma Bölge Kurulu'nun izni alınarak uygulama yapılır. Uygulama sonrası rapor fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
5. III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde yer alan 3194 sayılı İmar Kanununa uygunluğu belgelenmiş tescilsiz yapılarda;
  - a) 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü veya Müze Müdürlüğü uzman raporları doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün izin ve denetiminde yapılır.
  - b) Esaslı onarımlar; yürürlükteki yönetmelik ve ilke kararları doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununa uygunluğu kontrol edilerek onanan uygulama projesi, Kurula iletilerek, Koruma Bölge Kurulu'nun izniyle uygulama sonrası rapor fotoğraf vb. belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesi koşuluyla yapılabilir.
  - c) Yıkımlar, yürürlükteki yönetmelik ve ilke kararları doğrultusunda, Belediyesi ve Müze Müdürlüğü denetiminde, Koruma Bölge Kurulu'nun izniyle uygulama sonrası rapor fotoğraf vb. belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesi koşuluyla yapılabilir.
6. II. (İki) Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde yeni yapılaşmaya izin verilmemesine, mevcutta (sit sınırı tescilinden önce) yer alan 3194 sayılı İmar Kanununa uygunluğu belgelenmiş tescilsiz yapılarda;
  - a) 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat, tamirat ve yıkımlar Belediyesi ve Kurul/Müze Müdürlüğü denetiminde yapılır.
  - b) Bina Duvarları:  
Mevcut bina ve bahçe duvarların yıkılan kısımları ve sıvası dökülen yerlerinin aynı malzeme ve detayla onarılabilir. Avlu giriş kapısı yapılabilir.

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

**Toplantı Tarih ve no :** 16.04.2014 - 118  
**Karar Tarih ve no :** 16.04.2014 - 2347

**Toplantı Yeri**  
**ESKİŞEHİR**

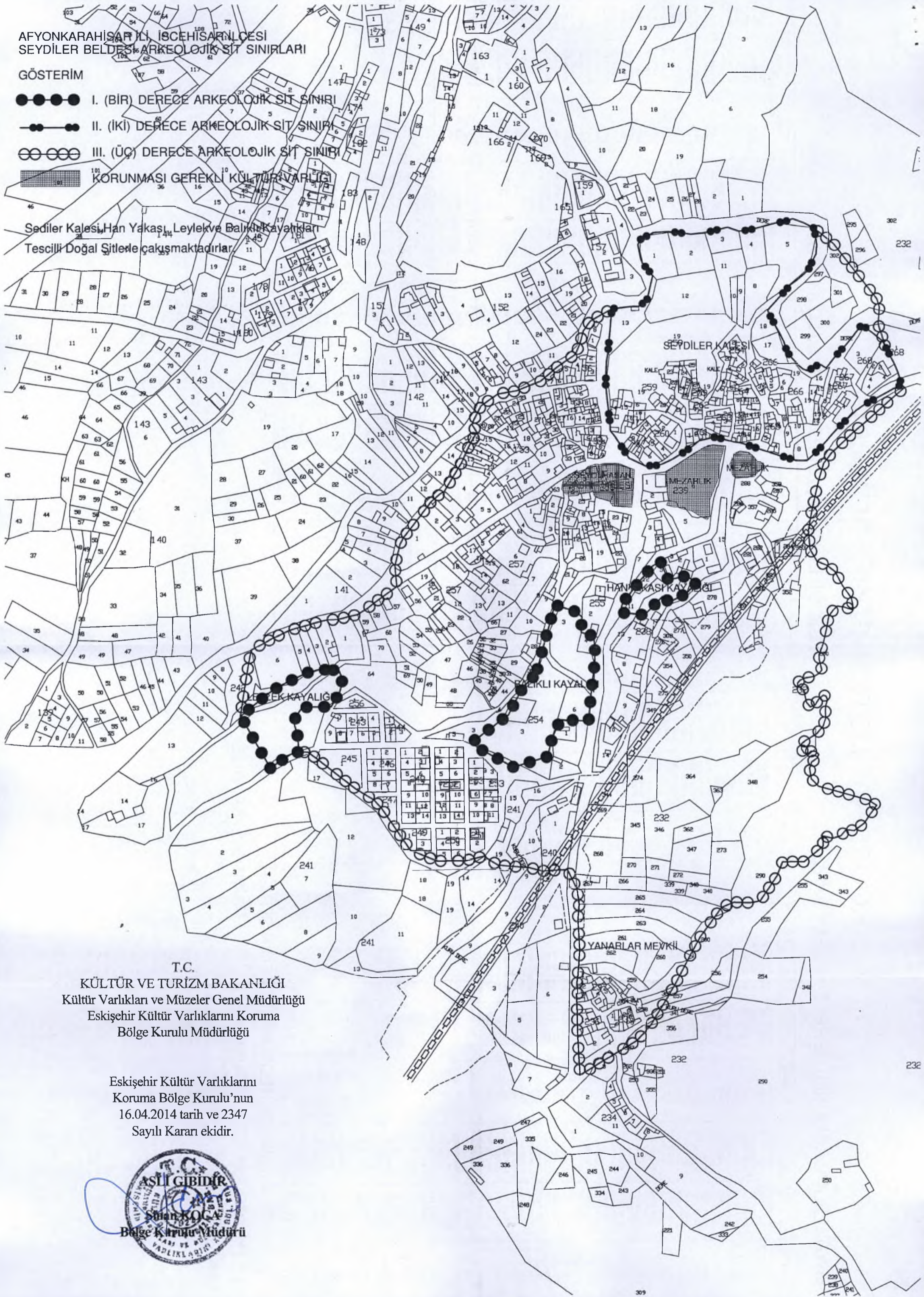
- c) Çatı:  
Çatılar aynı malzeme ve detayla onarılabılır. (Varsa) Düz dam çatı kaldırılarak en çok 2- 3 sıra tuğla örtülerek kiremitle beşik ya da kırma çatı olarak yapılabilir.
- d) Boya/sıva yapı malzemeleri  
Çürüyen ve bozulan yapı elemanların aynı malzeme ve detayla onarılabılır.  
İç ve dış duvar ve sıra badana boya istemlerinin aynı malzeme ve detayla yapılabilir.
- e) Bahçe Duvarları:  
Binaların etrafında yüksekliği 1.50 m. yi geçmeyen tel çit yapılabilir.
7. II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik sit sınırları içinde zorunlu durumlarda yapılacak teknik alt yapı uygulamaları (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, boru hattı vb.) proje aşamasında kültür katmanına zarar vermeyecek ve toprak kullanımını minimumda tutacak biçimde ele alınarak hazırlanacak proje, teknik rapor vb. belgelerin yanı sıra Müze Müdürlüğünün veya varsa kazı başkanının da görüşü ile Koruma Bölge Kuruluna iletilerek alınacak Karar uyarınca ve Müze Müdürlüğü teknik elemanlarının denetiminde yapılır.
8. Acil Müdahale edilmesi gereken (kamu güvenlik ve sağlığını tehdit edecek patlama, sızma, kaçak vb. durumlarda) alt yapı uygulamaları Kurul Müdürlüğüne bilgi verilmek koşuluyla Belediyesince, Müze Müdürlüğü denetiminde yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulu'na iletilir. Arkeolojik sit sınırlarının mahiyetine etki etmeyecek ve Koruma Bölge Kurulundan izin alınmak koşuluyla ifraz ve tevhid vb. uygulamalar yapılabilir.
9. Yüksek Hızlı Tren Projesi kapsamında kamulaştırılan taşınmazlarda Koruma Bölge Kurulunun izni ve Müze Müdürlüğü elemanlarının denetimi ile tevhid, ifraz, irtifak hakkı vb. uygulamalar ile, demir yolları taşımacılığının gerektirdiği her türlü uygulama yapılabilir.

AFYONKARAHİSAR İLİ İSCEHİSAR İLÇESİ  
SEYDİLER BELDESİ ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI

GÖSTERİM

- I. (BİR) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI  
●●● II. (İKİ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI  
○ ○ ○ ○ III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI  
■ KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI

Sediler Kalesi, Han Yakası, Leylek ve Balıklı Kaya'dan  
Tescilli Doğal Sitlerle çakışmaktadır.



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma  
Bölge Kurulu Müdürlüğü

Eskişehir Kültür Varlıkları  
Koruma Bölge Kurulu'nun  
16.04.2014 tarih ve 2347  
Sayılı Kararı ektir.



