

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

**KARAR**

**Toplantı Tarih ve no:** 13.02.2020 - 331  
**Karar Tarih ve no :** 13.02.2020 - 8416

**Toplantı Yeri**  
**ESKİŞEHİR**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Aşağı Çağlan Mahallesi, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünün 05.12.2019 tarih ve E.27191 sayılı yazısı doğrultusunda yapılan inceleme sonucunda Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu uzmanları tarafından tespit edilen alan ile ilgili olarak Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 12.12.2019 tarihli uzman raporu ve ekleri, Kurul Müdürlüğünün 24.12.2019 tarih ve E.1068577 sayılı ve 24.01.2020 tarih E.76350 sayılı yazıları, kurum görüşlerinin iletiildiği yazılar, 10.02.2020 tarih, 68076 sayılı dosya inceleme raporu, Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları önerisi okundu, tescil fişi, koordinatlı sit sınırı krokisi, fotoğrafları ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Aşağı Çağlan Mahallesi'nde tespit edilen ve 2863 sayılı Kanunun 6. Maddesi kapsamında korunması gerekli kültür varlıklarından olan alanın "Aşağıçağlan Arkeolojik Alanı" adıyla III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tesciline, hazırlanan tescil fişi, koordinatlı sit sınırı krokisinin uygun olduğuna, sit sınırlarının işaretlendiği kadastral krokinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine; söz konusu alanda Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararının ilgili hükümlerin geçerli olduğuna ve söz konusu sit sınırlarına ilişkin hazırlanan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşullarının uygun olduğuna, ve Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir fiziki ve inşai müdahalede bulunulmamasına karar verildi.

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ, AŞAĞIÇAĞLAN MAHALLESİ**  
**Aşağıçağlan Arkeolojik Alanı III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti**  
**Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları**

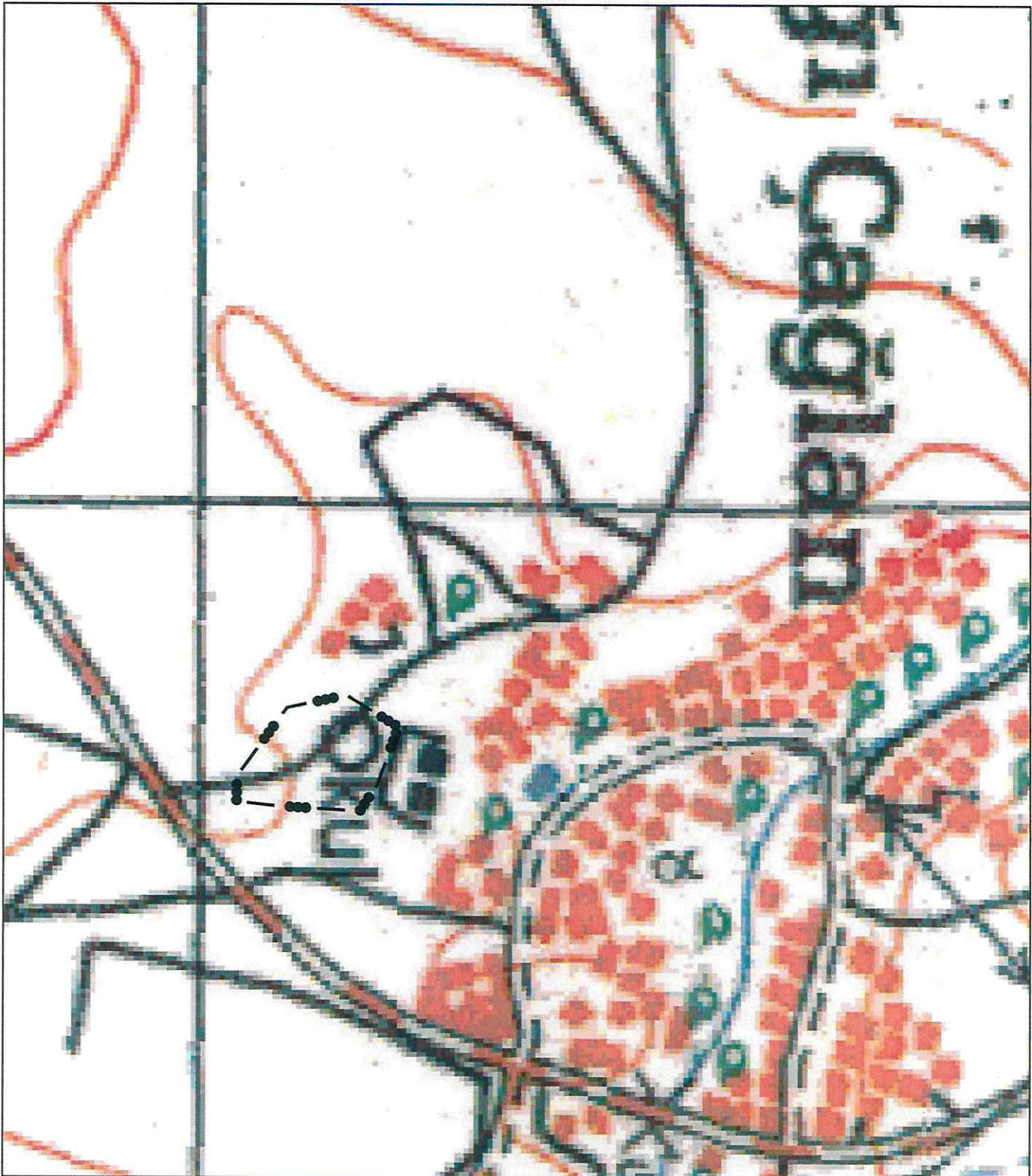
1. Belediyesi tarafından bir an önce koruma amaçlı imar planı hazırlatıp Kurulumuza iletilmesi zorunludur. Söz konusu plan onaylanıncaya kadar, "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" geçerlidir. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde Kurulumuzca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir.
2. 2863 sayılı Kanun ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, yürürlükteki Yüksek Kurul İlke Kararları ve Kararlarımız ile yürürlükteki imar yönetmeliğinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir.
3. Zemin kotu altına inilen tüm uygulamalarda Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacak sondaj çalışması sonucu hazırlanacak rapor Kurulumuza iletilip yapılacak işlem uygun bulunmadan uygulama yapılamaz.
4. Yeni yapılanma talepleri için önce Müze Müdürlüğüne başvurularak, Müze Müdürlüğü denetiminde sondaj çalışmaları yapıldıktan sonra hazırlanacak bilgi ve belgelerin Kurulumuzca değerlendirip uygun görüş alınması halinde; yeni yapılanma projesi "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine" uyularak hazırlanarak Belediyesince onaylı nüshası Kurulumuza iletilecektir. Uygun bulunması halinde KUDEB ve Müze Müdürlüğü elemanları denetiminde tamamlanarak uygulama sonrası rapor ve Fotoğraflar Kurul Müdürlüğüne iletilir. Kurul Müdürlüğüne uygun görüş verilmeden Belediyesince iskân izni verilemez. Resmi Kurumların yeni yapılanma şartları, zorunluluk arz ettiğinin belgelenmesi ve Kurulumuzun uygun görüşünün alınması koşuluyla değiştirilebilir.
5. Sit tescil tarihinden önce alınan ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda ve süresinde tamamlanabilir. Uygulama sonrası KUDEB tarafından hazırlanacak rapor ve fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
6. Zorunlu durumlarda yapılacak teknik alt yapı uygulamaları (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, boru hattı vb.) için proje, teknik rapor vb. belgeler ile varsa kazı başkanının da görüşü Kurulumuza iletilerek alınacak Karar uyarınca, Belediyesi ve Müze Müdürlüğü teknik elemanlarının denetiminde yapılır. Acil Müdahale edilmesi gereken (kamu güvenlik ve sağlığını tehdit edecek patlama, sızma, kaçak vb. durumlarda) alt yapı uygulamaları Kurul Müdürlüğüne bilgi verilmek koşuluyla Belediyesince, KUDEB ve Müze Müdürlüğü denetiminde yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
7. Tescilsiz yapılarda 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak şartıyla KUDEB izin ve denetiminde yapılır. Esaslı onarımlar, Kurulumuzun izniyle KUDEB elemanlarının denetiminde, yıkımlar ise KUDEB izin ve denetiminde Müze Müdürlüğü ile birlikte yapılır. Uygulama sonrası rapor fotoğraf vb. belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesi koşuluyla yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
8. Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine uyulması ve Kurulumuzun onayını alınması koşuluyla ifraz, tevhid vb. uygulamalar yapılabilir.
9. Bodrum kat yapılamaz.

ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULUNUN  
13.02.2020 TARİH VE 8416 SAYILI KARARI  
EKİDİR.





KOORDINATLI ARKEOLOJİK SİT SINIRI KROKİSİ



İl	: Eskişehir
İlçe	: Odunpazarı
Mah.	: Aşağı Çağlan
Pafta	: 124-C2
Adı	: Aşağı Çağlan Arkeolojik Alanı
Tür/Derece	: III.(Üç) Der. Arkeolojik Sit
Ölçek	: 1/Kroki
---	: III. (Üç) Der. Ark. Sit Sınırı

III.(Üç) Derece Sit Sınırı  
Koordinat Listesi

ED50-6° DOM33		
Nokta No	Y	X
1	284148.714	4395123.826
2	284187.147	4395109.905
3	284205.127	4395098.338
4	284201.841	4395043.223
5	284198.893	4395016.653
6	284182.011	4395016.952
7	284135.780	4395050.125
8	284127.392	4395089.433

ED50-3° DOM30		
Nokta No	Y	X
1	541467.781	4393965.248
2	541506.652	4393952.622
3	541525.005	4393941.664
4	541523.564	4393886.478
5	541521.507	4393859.828
6	541504.627	4393859.563
7	541457.320	4393891.167
8	541447.623	4393930.167

ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULUNUN  
13.02.2020 TARİHLİ VE 5416 SAYILI KARARI  
EKİDİR.

