

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No :23.07.2020-311  
Karar Tarihi ve No : 23.07.2020- 6160  
Dosya No : 58.01.281

Toplantı Yeri  
Divriği/SİVAS

Sivas İli, Divriği İlçesi, Ağılıcık(Çiğdemli) Köyünde Kurulumuzun 28.01.2020 tarihli ve 5824 sayılı kararı ile tescil edilen yapıların bulunduğu alanın kentsel sit alan edilmesi hususunun, alanın Kurulumuz üyelerince yerinde incelendikten sonra değerlendirilmesi istemini içeren Kurulumuzun 28.01.2020 tarih ve 5824 sayılı kararı, dosyasındaki bilgi belgeler ile Kurulumuz üyelerince öneri kentsel sit sınırı yerinde incelendi.

Yapılan görüşme sonucunda; Sivas İli, Divriği İlçesi, Ağılıcık(Çiğdemli) Köyünde yer alan muhtelif yapıların (konut, köprü, çeşme, mahzen vb. gibi) mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özellikleri açısından gösterdikleri nitelikler nedeniyle tescil edilmiş olmaları, bu yapılar ve yerleşmenin bir bütün olarak ait oldukları dönemin yaşam biçimini yansıtarak 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatlar kapsamında kentsel sit potansiyeli taşıdığı anlaşıldığından kararımız eki 1/1500 ölçekli haritada gösterilen alanın Ağılıcık(Çiğdemli) Kentsel Sit olarak ilan edilmesine, kentsel sit sınırının kararımız eki 1/1500 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, sit fişinin onaylanmasına;

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik gereğince kentsel sit alanında kalan taşınmazların listesinin ilgili kadastro müdürlüğünce hazırlanarak ilgili tapu müdürlüğüne iletilmesi ve tapu müdürlüğünce taşınmazların tapu kütüğü beyanlar hanesine "**Tamamı Ağılıcık(Çiğdemli) Kentsel Sit alanında kalmaktadır**" şeklinde korunma alanı belirtmesinin yapılarak taşınmazların tapu kayıt örneklerinin Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine;

2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatlar doğrultusunda, Sivas İli, Divriği İlçesi, Ağılıcık(Çiğdemli/Tuğut) Köyü Kentsel Sit alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının; "**1. GENEL HÜKÜMLER**

*1.1. Kentsel sit alanı içinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri geçerlidir.*

*1.2. Kentsel sit alanı içerisinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerindeki uygulamalar yürürlükteki ilke kararlarına göre yürütülecektir.*

*1.3. Kentsel sit alanı içerisinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerine komşu olan aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde yapılacak yeni yapılanma, yıkım, ifraz, tevhit, esaslı onarım, kapsamlı peyzaj düzenlemeleri vb. gibi tescilli yapının mahiyetini, görünüşü ve silüetini etkileyebilecek diğer tüm uygulamalar kanun ve yönetmeliğe uygun hazırlandıktan sonra koruma kurulundan izin alınmadan herhangi bir işlem yapılmayacaktır.*

*1.4. Kentsel sit alanı içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına uygun yeni yapılanma talebinin koruma bölge kurulunca değerlendirilmesi için, başvuru dosyasında söz konusu parsel ve çevresindeki yapılar ile dokuya ilişkin bir avan proje ve fotoğrafların yer aldığı bir etüd hazırlanarak iletilecektir.*

*1.5. Ağılıcık(Çiğdemli) Kentsel Sit alanına yönelik kentsel sit geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenene kadar tescilsiz yapılardaki tadilat, tamirat, bakım ve onarım uygulamalarının ilgili idaresinin izni ve denetiminde, tescilli ve tescilli yapılara cephe veren yapılardaki tadilat, tamirat, bakım ve basit onarım uygulamalarının mevcut doku ve mevcut yapı gözetilerek Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü izni ve denetiminde, tescilli yapılardaki esaslı onarım uygulamasının ise Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda Kurulumuz kararı doğrultusunda yürütülecektir.*

*1.6. Kentsel sit alanı içerisinde yola terk ve yoldan ihdas yapılamaz.*

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No :23.07.2020-311  
Karar Tarihi ve No : 23.07.2020- 6160  
Dosya No : 58.01.281

Toplantı Yeri  
Divriği/SİVAS

1.7. Kentsel sit alanı içinde yapılacak her türlü yapılanma için ilgili İdaresinden, "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümlerine uygundur" onayının alındığı projesi, kadastral çapı, halihazır haritası, yol kotu belgesi vb. dokümanların hazırlanarak Koruma Bölge Kurulundan izin alınması zorunludur.

1.8. Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen alanda, ilandan önce ruhsat alınmış ve ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatını tamamlamış yapılar; önceden alınmış ruhsata göre tamamlandığından kazanılmış hak olarak kabul edilir ve mevcut ruhsata göre uygulama yapılır.

1.9. Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirtilmeyen hususlarda Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

1.10. Kentsel Sit Alanı içerisinde veya dışında tescilli kültür varlıklarına müdahalede bulunulmayan ve projesi tamamlanmış alt yapı uygulamalarının yapımı devam edebilir. Yeni projelendirilecek tüm alt yapı uygulamalarında Kurulumuzun görüşü alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.

## 2. KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. Belirlenen Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan tescil harici; konut, geleneksel yapı, cami, mescit, çeşme, mezarlık alanlar vb. anıtsal ve sivil mimari örnekleri koruma amaçlı imar planı hazırlanana kadar koruma bölge kurulu izni alınmadan yıkılamaz.

2.2. Kentsel Sit Alanı içerisinde iki konutu bağlayan yol üstü geçitlerin mevcut haliyle korunması esastır.

2.3. Kentsel Sit içinde veya dışında yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıklarına Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan reklâm panoları, tabela, afiş vb. asılamaz, dikilemez, yapıştirilamaz.

2.4. Alt yapı çalışmalarında mevcut yol malzeme ve karakterine zarar vermeksizin basit altyapı faaliyetleri yapılabilir. Diğer büyük ölçekli alt yapı faaliyetleri için Koruma Bölge Kurulundan görüş alınması zorunludur.

## 3. YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. Kentsel Sit Alanı içerisinde koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, boş parsellerde yapılmak istenilen tüm yapılar, mevcut teşekküle uygun en fazla 2 kat Hmax=6.50 Taban Alanı ise 0,40 olacaktır.

3.2. Kentsel Sit Alanı içerisinde halihazırda tescilli olmamakla birlikte geleneksel yapı tekniği ve malzeme ile yapılmış yapıların bulunduğu parsellerde yeni yapılanmaya ilişkin bir talep oluşması durumunda, öncelikle yıkım izni aşamasında mevcut yapının konum, gabari ve cephe özelliklerine ilişkin tespit yapılarak, yeni yapılanma projesi yapının bu özellikleri korunacak şekilde hazırlanacaktır.

3.3. Kentsel Sit Alanı içerisinde minimum ifraz koşulu 400 m<sup>2</sup>'dir. 400 m<sup>2</sup> nin altında ifraz yapılamaz. Bu maddenin uygulanamadığı zaruri durumlarda Koruma Kurulundan izin alınacaktır.

3.4. Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar Koruma Bölge Kurulundan izin alınmaksızın yeni yol açılamaz.

3.5. Kentsel Sit Alanı topografyasında yapılar için doğal zemin ortalamasından çevredeki yapılanmalara ilişkin mevcut teşekkül de dikkate alınarak kot alınır.

3.6. Kentsel Sit Alanı içerisinde yapılacak yeni yapılaşmada, hâlihazırdaki durumunu gösteren 1/500 veya 1/200 ölçekli vaziyet planı hazırlanır ve yapının bulunduğu sokağın ve yapı adasındaki diğer parsellerdeki yapılaşmanın (bitişik nizam, ayırık nizam, yapıların tabana oturma biçimi, vb.) etüdü yapılarak hazırlanan bilgi ve belgeler İdare tarafından uygun görüldüğü takdirde konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilir.

3.7. Koruma Amaçlı İmar Planı yürürlüğe girinceye kadar, tescilli taşınmaz kültür varlığı parseline ilave yeni yapı yapılamaz.

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No :23.07.2020-311  
Karar Tarihi ve No : 23.07.2020- 6160  
Dosya No : 58.01.281

Toplantı Yeri  
Divriği/SİVAS

- 3.8. *Kentsel Sit Alanı içerisinde yeni yapılarda geleneksel cephe oranlarının korunması esastır.*
- 3.9. *Tescilli taşınmaz kültür varlığının bitişik parsellerindeki yapılaşmalardaki çatı sisteminin, tescilli taşınmaz kültür varlığı ile birlikte çözülmesi ve geleneksel malzeme kullanılması zorunludur.*
- 3.10. *Kentsel Sit Alanı içerisinde yapılacak yeni yapı uygulamalarında geleneksel bahçe oranları korunmalıdır. Zorunlu durumlarda Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınması zorunludur.*
- 3.11. *Kentsel Sit Alanı içerisinde tescilli olmayan yapıların dış cepheyi etkileyen tadilat projeleri için Koruma Bölge Kurulunun görüşünün alınması zorunludur.*
- 3.12. *Yapı cephelerinde çiplak beton, tuğla, briket, vb yüzey bırakılamaz, doğal ve geleneksel malzeme (taş, kerpiç, ahşap) kullanılacaktır.” şeklinde belirlenmesine,*

2863 sayılı Kanununun 17. maddesi gereğince ilgili idarelerce Ağlıcık(Çiğdemli) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının (KAİP) hazırlatılıp Kurulumuzda değerlendirilmek üzere Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi gerektiğine karar verildi.