

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

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 30.06.2021 - 376
Karar Tarih ve no : 30.06.2021 - 9771

Toplantı Yeri
ESKİŞEHİR

Afyonkarahisar İli, Merkez Erkmen Beldesi, Cumhuriyet Mahallesinde ve tapunun 337 ada, 29 parselinde kayıtlı, Hamam Öreni II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti'nin III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak tescilli bölümüne tekerlekli konteyner koyma talebine ilişkin hazırlanan belgelerin değerlendirilmesinin istendiği Afyonkarahisar İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih, 1238539 sayılı yazısı uyarınca yapılan dosya incelemesinde, söz konusu Sit sınırlarına ilişkin koruma amaçlı imar planı, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının ve sit sınırlarının işaretlendiği güncel kadastral krokisinin bulunmadığının tespit edildiği ve konunun değerlendirilmesine esas belgelerin iletilmesinin istendiği Kurul Müdürlüğü'nün 08.04.2021 tarih, 1303154 sayılı ve 02.06.2021 tarih, 1427155 sayılı yazıları, sözü edilen kadastral krokinin iletildiği Erkmen Belediye Başkanlığı'nın 30.04.2021 tarih, 3080 sayılı ve plan çalışmalarının ekonomik nedenlerle yaptırılmadığına ilişkin 02.06.2021 tarih, 3121 sayılı yazıları, 25.06.2021 tarih, 810889 sayılı dosya inceleme raporu ve eki öneri geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları okundu, sit sınırlarının işaretlendiği güncel kadastral kroki ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Afyonkarahisar İli, Merkez Erkmen Beldesinde yer alan; Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.10.1995 tarih, 8 sayılı kararı ile II. (İki) Derece Arkeolojik Sit olarak tescilli, aynı Kurulun 10.06.1996 tarih, 124 sayılı kararı ile sınırları ve derecesi II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit olarak güncellenen, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.09.2004 tarih, 19 sayılı kararı ile sınırları imar planı paftasında işaretlendiği şekliyle uygun bulunan Hamam Öreni II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Sitine ilişkin hazırlanan sit sınırlarının işaretlendiği güncel kadastral krokinin uygun olduğuna, söz konusu Sit alanına ilişkin koruma amaçlı imar planının mali nedenlerle günümüze kadar yaptırılmamış olması nedeni ile hazırlanan Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının uygun olduğuna; söz konusu şartların 3 (Üç) yıl süre için geçerli olduğuna, anılan süre içerisinde ilgili idareler tarafından koruma amaçlı imar planının hazırlanarak incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Erkmn Beldesi
Hamam Öreni II. (İki) ve III. (Üç) Derece Arkeolojik Siti
Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları

İlgili idare 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.

II. (İki) Arkeolojik Sit Sınırları İçinde

1. 2863 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik Hükümleri, Yüksek Kurul İlke Kararları, Kararlarımız ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir.
2. 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, ilgili idare 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 ilgili İdaresince, Müze Müdürlüğü uzmanlarının denetiminde yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
3. II. (İki) Derece Arkeolojik Sit sınırlarında yer alan tescilsiz yapılarda esaslı onarım yapılamaz. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilemez; ancak günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımları yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda Kurul Müdürlüğü izin ve denetiminde yapılabilir.
4. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin minimum parsel büyüklüğü şartına aykırı olmamak ve Kurulumuzun onayını almak koşuluyla ifraz ve tevhid vb. uygulamalar yapılabilir.

III. (Üç) Arkeolojik Sit Sınırları İçinde

1. 2863 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik Hükümleri, Yüksek Kurul İlke Kararları, Kararlarımız ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümleri geçerlidir.
2. Zemin kotu altına inilen tüm uygulamalarda Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacak sondaj çalışması sonucu hazırlanacak rapor Kurulumuza iletilip yapılacak işlem uygun bulunmadan uygulama yapılamaz.
3. 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" göre hazırlanarak ilgili idarece onaylı nüshası Kurulumuza iletilecektir. Uygun bulunması halinde ilgili idaresi ve Müze Müdürlüğü elemanları denetiminde tamamlanarak uygulama sonrası rapor ve Fotoğraflar Kurul Müdürlüğüne iletilir. Kurul Müdürlüğüne uygun görüş verilmeden ilgili idarece iskân izni verilemez. Resmi Kurumların yeni yapılanma şartları, zorunluluk arz ettiğinin belgelenmesi ve Kurulumuzun uygun görüşünün alınması koşuluyla değiştirilebilir. Yeni yapılanmalarda bodrum kat yapılamaz. Zemine müdahale etmeyecek şekilde Kurulumuzun izniyle tekerlekli konteyner konulabilir.
4. Sit tescil tarihinden önce alınan ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda ve süresinde tamamlanabilir. Uygulama sonrası rapor ve fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
5. 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, ilgili idare 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 ilgili idaresince, Müze Müdürlüğü denetiminde yapılabilir. Uygulama sonrası rapor, fotoğraf vb. belgeler Kurul Müdürlüğüne iletilir.
6. III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit sınırlarında yer alan tescilsiz yapılarda 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak şartıyla Kurul Müdürlüğü izni ve denetiminde yapılır. Yıkımlar ve yapılacak esaslı onarımlar, Kurulumuzun izniyle Müze Müdürlüğü uzmanlarının denetiminde, uygulama sonrası rapor fotoğraf vb. belgelerin Kurul Müdürlüğüne iletilmesi koşuluyla yapılabilir.
7. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin minimum parsel büyüklüğü şartına aykırı olmamak ve Kurulumuzun onayını almak koşuluyla ifraz ve tevhid vb. uygulamalar yapılabilir.

ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU'NUN
30.06.2021 TARİH, 9771 SAYILI KARARI

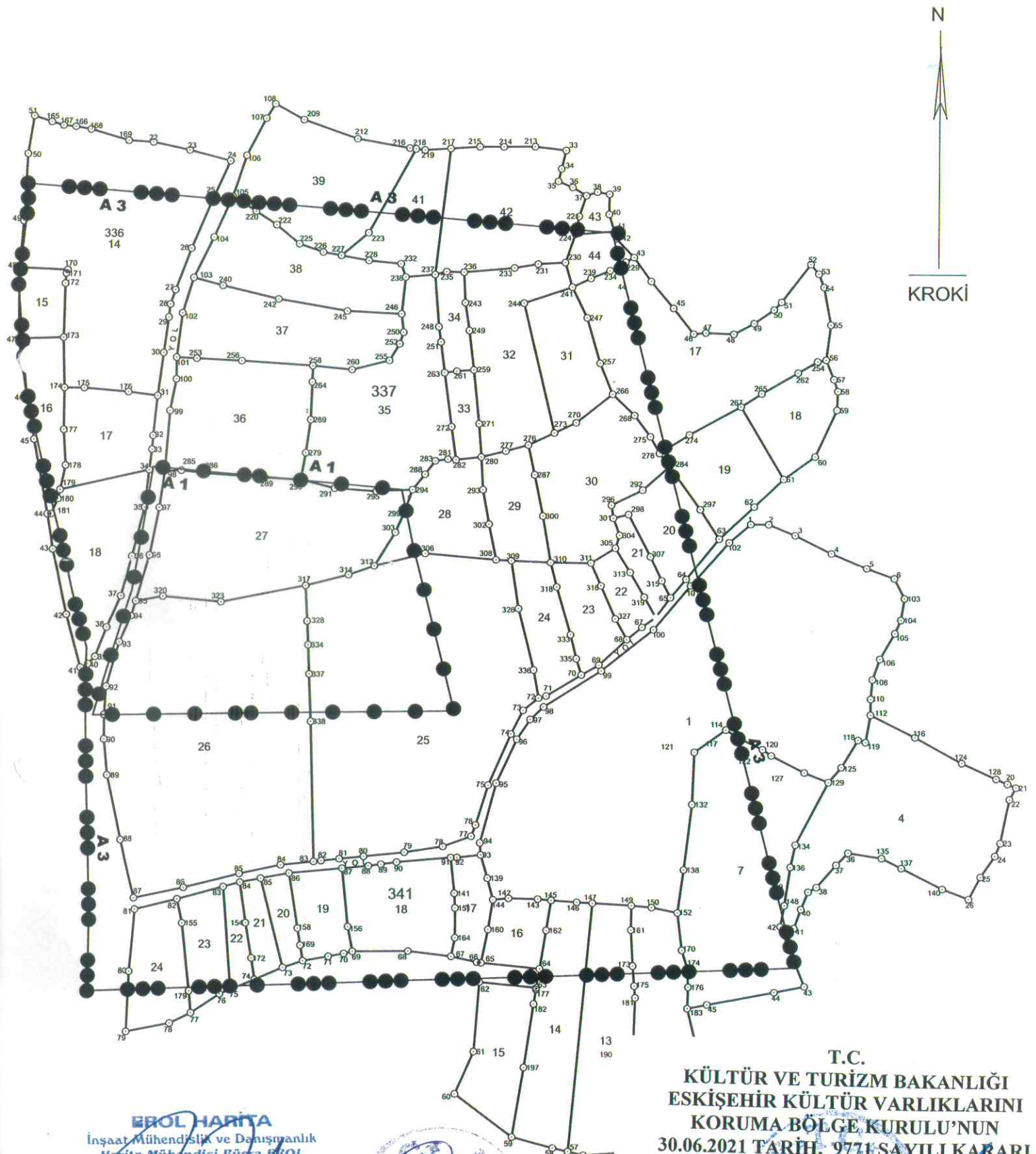
EKİDİR.

AŞLI GİBİDİR
Rahime KARAOĞLU MURAT
Bölge Kurulu Müdürü-V.



AFYONKARAHISAR İLİ MERKEZ
KARAKÖY BELDESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
HAMAM ÖRENİ
I. (İKİ) VE III. (ÜÇ) DERECE ARKEOLOJİK SİTİ

- II. (İki) Derece Arkeolojik Sit Sınırı
- III. (Üç) Derece Arkeolojik Sit Sınırı



EROL HARİTA
İnşaat Mühendislik ve Danışmanlık
Harita Mühendisi Büsra EROL
Karaman Mh. Mevlan Cd. Çayın Anı. Np:9/A
Tel:0553 572 41 34 AFYONKARAHISAR
Kocatepe V.D. 18/5293606



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU'NUN
30.06.2021 TARİH, 9771 SAYILI KARARI
EKİDİR.

Rahime Karaoğlu Murat
ASLI GİBİDİR

Rahime KARAOĞLU MURAT
Bölge Kurulu Müdür V.