



**AMASYA İLİNDE YAPILAN KORUMA UYGULAMALARININ KORUMA
KURUL KARARLARI ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Dilruba Gökçe ATEŞ

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

EKİM 2019

Dilruba Gökçe ATEŞ tarafından hazırlanan “AMASYA İLİNDE YAPILAN KORUMA UYGULAMALARININ KORUMA KURUL KARARLARI ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ ile Gazi Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Prof. Dr. C. Nakış KARAMAĞARALI

Mimarlık Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.

.....

Başkan: Prof. Dr. Behiye Işık AKSULU

Mimarlık Ana Bilim Dalı, Okan Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.

.....

Üye: Doç. Dr. Özlem SAĞIROĞLU

Mimarlık Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.

.....

Tez Savunma Tarihi: 25/10/2019

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

.....

Prof. Dr. Sena YAŞYERLİ

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Dilruba Gökçe ATEŞ

18/11/2019

AMASYA İLİNDE YAPILAN KORUMA UYGULAMALARININ KORUMA KURUL KARARLARI ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Dilruba Gökçe ATEŞ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Ekim 2019

ÖZET

Tarihin en eski çağlarından itibaren yaşayan toplumların, bulundukları devirlere ait mimari izlerin gelecek nesillere aktarılması bir zorunluluktur. Hızla değişen yaşam şartları, hızlı kentleşme, nüfus artışı, doğal kaynakların giderek artan bir tahribi, endüstrileşme, bilinçli ve bilinçsiz şekilde gerçekleştirilen tahribat ile kültür varlıklarımızın yağmalanması, geçmişten günümüze kalan kültürel değerlerin korunmasını zorunlu kılmaktadır. Bu tez Amasya ili Hatuniye Mahallesinde bulunan ve Kültür Varlıkları Koruma Kurulu tarafından tescillenmiş olan “Yalıboyu Evleri”nin sürdürülebilirliğini değerlendirmek amacıyla hazırlanan bir çalışmadır. Bu bağlamda Amasya kenti için alınan koruma kararlarının Yalıboyu evleri üzerindeki uygulama hedefleri incelenerek değerlendirmeler yapılmıştır. Bu değerlendirmeler doğrultusunda hazırlanan tez; giriş ve sonuç bölümleriyle beraber 7 bölümden oluşmaktadır. İkinci bölümde Amasya kentinin genel analizine, üçüncü bölümde Amasya kentinin geçmişten günümüze kent tarihi ve mekansal analizine yer verilmiştir. Dördüncü bölümde çalışma alanı olan Yalıboyu Evleri’nin mekansal analizine yer verilmiş, beşinci bölümde ise Amasya kenti ve takribinde çalışma alanı olan Yalıboyu Evleri’nde görülen koruma faaliyetleri geçmişi ve koruma amaçlı imar planına değinilmiştir. Altıncı bölümde; KTVKKBK’larının bölge ile ilgili kararları incelenmiş, kararlar sonucunda yapılan uygulamalar değerlendirilmiştir. Son bölüm olan yedinci bölümde sonuca yer verilmiştir.

Bilim Kodu : 80106

Anahtar Kelimeler : Amasya, Yalıboyu Evleri, Koruma, Yenileme, Restorasyon, Geleneksel Konut Dokusu, Koruma Kararları

Sayfa Adedi : 139

Danışman : Prof. Dr. C. Nakış KARAMAĞARALI

EVALUATION OF THE CONSERVATION PRACTICES APPLIED IN AMASYA
PROVINCE ON THE BASIS OF THE DECISIONS OF THE CONSERVATION
BOARD

(M. Sc. Thesis)

Dilruba Gökçe ATEŞ

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

October 2019

ABSTRACT

Transferring the architectural marks of the respective era of communities that have lived since the most ancient times in history to the next generation is a necessity. Marauding of our cultural assets of the past through rapidly changing life conditions, urbanization, population growth, gradual depletion of natural resources, industrialization, deliberate and unconscious destruction renders protection of cultural assets necessary. This thesis aims at evaluating the sustainability of the Yaliboyu Houses, which are located at the Hatuniye Sub-province of Amasya Province and which are registered by the Cultural and Natural Heritage Conservation Board (CNHCB). In this context, the implementation targets of the conservation decisions for Amasya City regarding the Yaliboyu Houses were examined and evaluated. The thesis, which was prepared in line with these evaluations, consists of a total of 7 sections including the introduction and conclusion sections. Second section provides a general analysis of Amasya City while the third section deals with the city's historical and spatial analysis of Amasya from the past to the present. The spatial analysis of Yaliboyu Houses is presented in the fourth section, and history of the conservation activities observed in Amasya city and subsequently in Yaliboyu Houses are discussed in the fifth section along with the conservation development plan. The decisions of the CNHCB regarding the region are examined and the applications carried out as a result of these decisions are evaluated in the sixth section. Conclusions are presented in the seventh and final section.

Science Code : 80106

Keywords : Amasya, Yaliboyu Houses, Conservation, Renovation, Restoration,
Traditional Housing Texture, Conservation Decisions

Page Number : 139

Supervisor : Prof. Dr. C. Nakış KARAMAĞARALI

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitimim boyunca desteğini benden esirgemeyen değerli tez danışmanım sayın Prof. Dr. C. Nakış KARAMAĞARALI hocama, tez hazırlama sürecim boyunca büyük sabrı, bilgisi ve değerli desteğiyle beni yönlendiren saygıdeğer hocalarım Prof. Dr. Behiye Işık AKSULU ve Doç. Dr. Özlem SAĞIROĞLU'na, eğitim hayatım boyunca yanımda olan, maddi manevi tüm desteklerini bana sunan, vizyonları ile bana ışık tutan annem Necla ATEŞ'e, babam Faruk ATEŞ'e ve kardeşim Ezgisu ATEŞ'e, tez yazım süreci boyunca benden desteklerini esirgemeyen değerli meslektaşlarım Birgül BEGEN'e ve Melike ÇALIŞKAN'a sonsuz ve derin teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ	x
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	xi
RESİMLERİN LİSTESİ	xii
HARİTALARIN LİSTESİ	xiii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xiv
1. GİRİŞ	1
2. AMASYA KENTİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	7
2.1. Bölgenin Coğrafi Özellikleri	7
2.1.1. Konum.....	7
2.1.2. Yer şekilleri.....	8
2.1.3. İklim ve bitki örtüsü	10
2.2. Kentin sosyo-kültürel özellikleri.....	11
2.2.1. Nüfus.....	11
2.2.2. Ulaşım.....	12
3. AMASYA KENTİNİN TARİHSEL SÜRECİ VE MEKANSAL ANALİZİ	15
3.1. Amasya Kentinin Tarihsel Süreci	15
3.2. Amasya Kentinin Mekansal Analizi.....	19

Sayfa

4. ÇALIŞMA ALANININ MEKANSAL ANALİZİ.....	25
4.1. Yapı, Sokak ve Irmak İlişkisi.....	31
4.2. Taşıyıcı Sistem ve Malzeme.....	33
4.3. Plan Özellikleri.....	35
4.4. Cephe Tipleri.....	38
4.5. Çatı Tipleri.....	40
5. ÇALIŞMA ALANINDA YAPILAN KORUMA ÇALIŞMALARI.....	41
5.1. Koruma Çalışmalarının Tarihi.....	41
5.2. Bölgedeki Sivil Örgütlerin Koruma Çalışmaları.....	49
5.3. Amasya Koruma Amaçlı İmar Planı ve Hükümleri	53
5.3.1. Üst ölçek planlarla ilişkiler.....	54
5.3.2. Kentsel kullanım kararları.....	58
5.3.3. Sit alanındaki yapı ve parsellere ilişkin kararlar.....	64
5.3.4. Tescilli yapıların korunmasına dair kararlar	67
5.3.5. Koruma turizm ilişkisi.....	70
5.3.6. Alan yönetimi.....	72
5.3.7. Planın değerlendirilmesi	74
6. ÇALIŞMA ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ ALINAN KORUMA KARARLARININ VE UYGULAMALARIN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	77
6.1. Çalışma Alanındaki Karar Alma ve Denetleme Mekanizmaları.....	77
6.1.1. Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları görev, yetki ve çalışma şekilleri.....	77
6.1.2. Koruma, uygulama ve denetim büroları (KUDEB) ve görevleri.....	79
6.2. Tescilli Yapılarla İlgili Alman Kararların Tespiti ve Değerlendirilmesi.....	83

	Sayfa
6.2.1. Tescile yönelik alınan kararların tespiti ve değerlendirilmesi.....	85
6.2.2. Esaslı onarıma yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi.....	87
6.2.3. Basit onarıma yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi.....	92
6.2.4. Fonksiyon değişikliğine yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi.....	94
6.2.5. Mail-i inhidama yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi.....	98
6.2.6. İzinsiz yapılan müdahalelere yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi.....	101
6.2.7. Tescilli alanda alınan yeni yapı kararlarının tespiti ve uygulamalarının değerlendirilmesi.....	102
6.3. Çalışma Alanında Bulunan Tescilli Yapılar İçin Müdahale Önerileri	103
7. SONUÇ	109
KAYNAKLAR.....	115
EKLER	117
EK-1. Tescilli sivil mimarlık örnekleri	118
EK-2. Kurul kararları doğrultusunda yapılan uygulamaları karşılaştırma tablosu	122
EK-3.Koruma amaçlı imar planı belediye meclis kararı.....	134
EK-4. Koruma amaçlı imar planı Samsun KTVKKBK kararı.....	136
EK-5. Basit onarım ön izin belgesi	137
EK-6. Basit onarım uygunluk belgesi.....	138
ÖZGEÇMİŞ	139

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1. Kent nüfus grafiği.....	12
Çizelge 4.1. Hatuniye mahallesi tescilli yapılar mekansal analizi tablosu	30
Çizelge 4.2. Çalışma alanındaki evlerin yapı konum düzenleri.....	34
Çizelge 5.1. Plan kararına göre fonksiyon alanları dağılımı ve oranları.....	61
Çizelge 6.1. Koruma kararlarının uygulama şeması	84
Çizelge 6.2. Yapılara ilişkin tescil kararları	86
Çizelge 6.3. Tescilli yapılarda esaslı onarım kararları ve uygulamaları	88
Çizelge 6.4. Tescilli yapılarda basit onarım kararları ve uygulamaları.....	93
Çizelge 6.5. Tescilli yapılarda fonksiyon değişikliği kararları ve uygulamaları.....	94
Çizelge 6.6. Tescilli yapılarda mail-inhidam kararları ve uygulamaları.....	98
Çizelge 6.7. Tescilli yapılarda izinsiz yapılan müdahalelere yönelik alınan kararlar ve uygulamalar	101
Çizelge 6.8. Tescilli yapılarda yeni yapı kararları ve uygulamaları.....	103
Çizelge 6.9. Tescilli yapıların mevcut durumu ve müdahale önerileri.....	104

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 4.1. Tescilli yapıların yıllara göre yapılış grafiği.....	27
Şekil 4.2. Bölge binalarının kat adetleri.....	28
Şekil 4.3. Hatuniye Mahallesiindeki evlerin yapım teknikleri.....	28
Şekil 4.4. Hatuniye Mahallesi'ndeki yapıların niteliksel durumu	29
Şekil 4.5. Yapıların sokak ve ırmakla olan ilişkisi a) Sokak yapı ilişkisi, b) Irmak yapı ilişkisi	32
Şekil 4.6. a) Taşıyıcı sistem cinsine ilişkin grafik, b) Yalıbozu evleri taşıyıcı sisteminde kullanılan malzemelerin kesiti.....	35
Şekil 4.7. a) Bölgedeki tescilli evlerin plan tiplerine ilişkin grafik, b) Merdivenin yapı içindeki konumuna ilişkin grafik.....	37
Şekil 4.8. a) Bölgedeki tescilli evlerin kat sayısına ilişkin grafik, b) Cephe elemanına ilişkin grafik.....	39

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. Kentin doğusundan bakış.....	8
Resim 2.2. Yeşilirmak güncel yatağının, taşkın çökelleriyle dolması nedeniyle ayakları üç kez yükseltilen alçak köprü	9
Resim 3.1. Doğudan kente bakış.....	16
Resim 3.2. Yassı kaya üzerinden bakış, a) 1925 yılı, b) 1975 yılı.....	19
Resim 3.3. Amasya kent panoraması	20
Resim 3.4. Yalıboyu evleri doğudan görünüş.....	22
Resim 4.1. İstasyon Köprüsü	25
Resim 4.2. Alçak Köprü	26
Resim 4.3. Sokak yapı ilişkisi.....	32
Resim 4.4. Hatuniye Mahallesi çatı örtüsü.....	40

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 2.1. Amasya ilinin Türkiye içerisindeki konumu.....	7
Harita 2.2. Türkiye iklim sınıflandırması.....	11
Harita 2.3. Kent ulaşım arterleri.....	12
Harita 3.1. Amasya kent mekanının tarihsel gelişimi.....	18
Harita 5.1. Geçici dönem yapılaşma koşullarına göre alt bölgeler	43
Harita 5.2. 1981 tarihli kurul kararında belirlenen 2. bölge alanı.....	44
Harita 5.3. Amasya koruma amaçlı imar planı 1/1000	57
Harita 5.4. Amasya koruma amaçlı imar planı alt bölgeleri.....	60
Harita 5.5. KAİP Hatuniye alt bölgesi ile ilgili a) Konut + Turizm +Ticaret alanları b) Açık yeşil alanlar, parklar	63

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler

Açıklamalar

m^3/sn

Metreküp bölü saniye

$^{\circ}C$

Santigrat derece

yy

Yüzyıl

Kısaltmalar

Açıklamalar

GEEAYK

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu

KAİP

Koruma Amaçlı İmar Planı

KTVKBK

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KTVKK

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu

KUDEB

Koruma Uygulama ve Denetim Büroları

No

Numara

MÖ

Milattan Önce

MS

Milattan Sonra

1. GİRİŞ

Anadolu, tarihin başlangıcından itibaren yerleşime konu olmuş, pek çok medeniyeti bünyesinde barındırmış bir bölgedir. Bu medeniyetler var oldukları zaman içerisinde kurdukları kentler ve taşınır ve taşınmaz kültür varlıkları ile önem arz etmişlerdir. Geçmiş medeniyetlerin izleri, kent kalıntıları, anıtsal mimari ve taşınır kültür varlıkları bazında belli bölgelerde sürülebilirken, Geç Osmanlı dönemi, anıtsal ve sivil mimarlık eserleri ile çeşitli kentlerimizde oldukça kapsamlı şekilde korunarak günümüze kadar ulaşabilmiştir. Bu bağlamda; Amasya, Kastamonu, Antalya, Eskişehir, Sivrihisar, Yörükköyü, Cumalıkızık gibi kırsal ve kentsel yerleşmelerden bahsedilebilmektedir.

Mimari mirasın belgelenmesi ve korunması ile ilgili geçmişten günümüze kadar pek çok kanun, kural ve yöntem uygulanmıştır. Bu bağlamda MÖ 300'lü yıllarda Roma'ya eski Yunan eserlerinin yoğun biçimde getirtilmesi ile birlikte, toplumun estetik değerlerinin yükselmesi ve sonucunda bu eserlerin korunmasına sebep olan ilgi, öncü koruma kararlarını oluşturmuştur.¹ M.Ö. 44 yılında çıkartılan 'Lex Julia municipalis' belirli memurlara şehrin 'güzelliğini' korumak ödevini vermektedir. Aynı şekilde 'Lex municipalis Malacitana' ve akabinde çıkarılan diğer kanunlar da özel binaların 'güzelliğinin' korunması hakkında hükümler barındırmaktadır. Batı Roma İmparatorluğunun yıkılması sonucunda 14. Yüzyıla kadar kültür varlıklarını koruma konusunda bir duraklama devri yaşanmış, koruma sadece kilisenin malı olan dini yapılarla sınırlı kalmıştır. Roma medeniyetinin ardından gelen duraklama devrinin bitiminde Rönesans hareketi ile birlikte diğer Avrupa ülkelerinde de koruma ve belgeleme anlamında çeşitli çalışmaları yapılmıştır. Bu bağlamda Danimarka, İsveç, Portekiz, Fransa ve Almanya öncü devletleri oluşturmuştur. Çağdaş koruma ve restorasyon kavramları ise,

¹ 3386 sayılı ile değişik 2863 sayılı "Koruma Yasası'nın" 17. maddesinde şu hüküm getirilmiştir: "Bir alanın koruma kurulunca SİT olarak ilanı, bu alandaki imar planı uygulamasını durdurur. Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma kurulu tarafından bir ay içinde geçiş dönemi yapı şartları belirlenir. İlgili valilikler ve belediyeler, anılan koruma amaçlı imar planını en geç bir yıl içinde koruma kuruluna değerlendirmek üzere vermek zorundadırlar. Koruma kurulunca uygun görülerek, belediye veya valilikçe onaylanan koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesi ile geçiş dönemi yapı şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan kalkar. Koruma amaçlı imar planlarının, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları bakımından kısmen değiştirilmesi, ilgili kuruluşlarca gerekli görüldüğü ve bu hususta koruma kurulu kararı alındığı takdirde, koruma kurulu ilgili belediyeye ve ayrıca ilgili kurum ve kuruluşlara yazı ile bildirir. Değişiklik teklifi, bu tebligattan sonra en geç bir ay içinde belediye meclisince karara bağlanır. Bu süre içinde gereken karar alınmadığı takdirde, belediye meclisi kararına lüzum kalmaksızın koruma kurullarınca bağlanan hususlarda değişiklik teklifi kesinleşir. Belediyeler plan hazırlık safhalarında gerektiğinde Bakanlıktan teknik yardım isteyebilir."

Camillo Boito, Eugene Viollet- Le- duc ve John Ruskin tarafından Roma’da 1883 yılında toplanan 1. Mimar ve inşaat mühendisleri konferansında sunulan “Restorasyon tüzüğü” veya “Primera Carta Del Restauo” adı ile bilinen tüzük sayesinde tanımlanmıştır. Bu tüzüğün akabinde Ekim 1931’de 1. Uluslararası Tarihi Anıtların Mimar ve Mühendisleri Kongresinde oluşturulduğu halde 1933 yılında Atina Tüzüğü; 1964 Venedik tüzüğü ve 1975 yılında Amsterdam tüzüğü yayımlanmıştır. Venedik tüzüğü ilk defa ‘ anıtın çevresi ve bileşenleri ile korunmasını önermesi; Amsterdam tüzüğü ise Sürdürülebilir koruma bağlamında Bütünleşik koruma kavramını oluşturması açısından önem arz etmiş; Çağdaş korumaya yönelik altyapı tamamlanmıştır. Sonrasında yayınlanan her tüzük, bu altyapıya bağlı kalmış ve uygulanmıştır.

Ülkemizde ise koruma olayı, gelişmiş ülkelerdeki koruma gelişimini daima geriden takip etmiş; mimari ve kentsel kültür mirasının korunması amacıyla kamu müdahalesini düzenleyen, yönlendiren önemli yasal mevzuatı oluşturmaya çalışmış ve sonuçta da ülke bütününde, bölge, kent ölçeğinde yetki dağılımını sağlayıcı tedbirler alınması aşamasına gelmiştir.

Türkiye’deki politik ve ekonomik değişim dönemleri incelendiğinde çıkarılan temel yasaların bu dönemlerle çakıştığı, son yıllarda ise artık Avrupa’da uygulanan çağdaş koruma düzeyine ulaşmaya başladığı görülmektedir.

“Ülkemizde eski eserlere karşı ilk ilgi, XIX. yüzyıl ortalarına doğru başlamıştır. Avrupa’da doğan ve gelişen modernite projesi, sanayi devrimini takiben 1840’lı yıllardan itibaren Osmanlıları da etkilemiştir.² Tanzimat’la birlikte başlayan koruma düşüncesi ilk başlarda salt “taşınır eser”i kapsamış, bunu daha sonraları anıtsal yapı koruması izlemiştir. Türkiye’de bu dönemlerde, kentsel ölçekli bir koruma düşüncesi henüz oluşmamıştır ve buna bağlı olarak da kentsel dokular korunamamış ve tahrip olmuştur” [1].

“1910’larda anıtların çevrelerinin açılarak tüm görkemleriyle ortaya çıkarılmalarını amaçlayan Haussmann yaklaşımı ile başlayan görüş, Türkiye’de de egemen olmuştur. Anıtları yeni açılan meydanların ortasında yalnız bırakan anlayış hem geleneksel kent

² Osmanlı toplum yapısı içinde özel alan ve kamusal alan farklılaşmaya başlamış, bireysel haklar ve mülkiyetin kurumsallaşması gündeme gelmiş, sınıfsal farklılaşma değişmeye yüz tutmuş, klasik Osmanlı düzeninin askeri sınıftan gelen yönetici kadroların yerini ücretli devlet memurlarından oluşan bir bürokrasi almıştır.

dokusunu bozmuş, hem de bazı ikincil anıtların yıkılmasına neden olmuştur. 29 Ekim 1923'te Cumhuriyetin kurulması ile birlikte de, koruma konusunda yeni ve çağdaş ilkelerin ortaya çıkma süreci başlamıştır" [2].

"Atatürk dönemiyle birlikte; anıtsal nitelikte tarihsel mimari eserlerin korunması gereğinin ağırlık kazandığını ve ilk kez bu eserlerin imar planları yapımı sırasında korunmalarının tartışıldığını görmekteyiz. 1930 yıllarından sonra eski eser anlayışı içine taşınmazların da girmesiyle koruma anlayışı genişlemiştir. Bu dönemde ülke genelinde 3500 eser uzmanlar tarafından saptanmıştır" [3]. "Cumhuriyet dönemini takiben 1930'lu yıllarda başlayan kurumsal yapıda oluşturulmaya çalışılan sistem, bu dönemin kent yönetimi ve kent planlaması konusundaki yaklaşımını 1980'li yıllar ve hatta daha sonrasına kadar taşıyıcı niteliktedir" [2].

"Kentsel korumaya karşı ilk gerçek yaklaşım 23 Temmuz 1932'de onaylanan H. Jansen'in hazırladığı Ankara imar planında görülmüş; imar planı raporunda kalenin ulusal yaşamın simgesi sayılarak korunması ve etraftan kolaylıkla algılanabilmesinin gereği savunulmuştur" [1].

"1950 yılı korumada yeni bir dönemin başlangıcı kabul edilmiştir. 2 Temmuz 1951 tarihinde yürürlüğe giren 5805 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun"la yurtiçinde korunması gereken mimari ve tarihsel özelliklere sahip anıtların ve diğer taşınmaz eski eserlerin korunma, bakım, onarım, restorasyon işlerinde uyulacak ilkeleri ve programları saptamak; saptadığı ilke ve programların uygulanmasını izlemek ve denetlemek; anıtlar ve taşınmaz eski eserlerle ilgili olarak kendisine sunulacak ve özel araştırmaları ile kurul üyeleri tarafından bilgi edinilecek her türlü konu ve uyuşmazlık üzerinde bilimsel görüş bildirmekle yükümlü Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) kurulmuştur. Bu kurulun kurulması ile Cumhuriyet döneminde korumayla ilgili çok büyük bir adım atılmıştır. Bu yasa toplumun o sırada ve hatta bugün sahip olduğu koruma bilinci ve isteğinin çok üzerinde bir tarih bilinciyle hazırlanmıştı ve tek anıtsal yapının korunması temeline dayanıyordu. Daha sonraki yasal değişimler kentsel sit kavramını da içine alacaktır" [2].

“1960’lı yılların sonundan itibaren kentsel ölçekte koruma sorunu, ilgili yasalarda yer almaya başlamış ve bu yasalarda 1964 yılında yayınlanan Venedik Tüzüğü’nün Türkiye’deki ilk etkilerine de rastlanılmış bulunmaktadır. Uygulamalarda ise, mevcut plan uygulamalarına devam edilirken, anıtsal yapıların tespit ve tescil işlemleri ancak 1970’lerden sonra olmuştur” [4].

“1970’li yıllarla birlikte koruma kavramı ölçeği genişleyerek sit alanı ölçeğine ulaşmış ve akademik duyarlılıklarla 25.04.1973 ve 1710 sayılı ‘Eski Eserler Yasası’ çıkarılarak, Türkiye’deki taşınmazların saptama, belgeleme ve tescil işlemleri yapılmaya başlanmıştır. 1978’li yılların sonlarına doğru GEEAYK yaklaşık 30 kadar kentte sit koruma kararları almış ve imar planı uygulamasını durdurmuştur. Plan uygulaması durdurulan yerlerde ‘Sit Koruma- Geliştirme Planları’ yapılmaya kadar tek tipte ‘Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları’ adı altında bir tür geçici yönetmelik hazırlamaya başlamıştır. Bu uygulamaya göre sit içinde ruhsat almak için geçiş dönemi yapılanma koşullarına göre hazırlanan projeler Kültür Bakanlığının izni ile Belediye denetiminde uygulamaya konmuştur” [2].

Kültür varlıklarının tekil olarak korunması, GEEAYK ve Koruma kurulları tarafından alınan ilke kararları da dahil olmak üzere doku tahribatının önüne geçemeyince; Koruma amaçlı imar planları, 1987 yılında 2863 sayılı ‘Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu’ na yapılan 3386 sayılı yasa eki ile sisteme tanımlanmış ve yapımına mecburiyet getirilmiştir. Bu planlar ile tekil yapı koruma yanında, dokunun ve doku çevresinde tanımlanan etkileşim geçiş alanının da korunması sağlanmıştır. Ülkemizde, bu tarihten itibaren Koruma amaçlı imar planları yapılmış, yapılmaya devam etmektedir.

Fakat koruma amaçlı imar planlarının uygulamaları, bilinçsizlik, eğitimsizlik, rant gibi çeşitli sebeplere dayanarak olması gerektiği gibi uygulanamamakta, bu durum da Kültür varlıkları adına olumsuz sonuçlara sebep olabilmektedir.

Bu tez kapsamında; Amasya ili Hatuniye Mahallesi örnek olarak seçilerek, Hatuniye Mahallesinde 1992-2019 yılları arasında alınan koruma kararları ve koruma amaçlı imar planı kararları ışığında yapılan uygulamalar değerlendirilecektir.

Çalışmanın amacı; Amasya kentsel sit alanının korunması için alınan kurul kararlarının ve koruma amaçlı imar planı uygulamalarının niteliğinin, yeterli olup olmadığının

belirlenmesidir. Bu bağlamda, yasal düzenlemeler, kullanıcı müdahaleleri, ekonomik boyut ve yerel yönetimlerin uygulamalar üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Uygulamadaki zorluklar ve müdahaleler bölge kurul kararları kapsamında incelenecektir. Bu tezde belirlenen eksiklikler ve sorunların diğer bölgeler için de altyapı oluşturması amaçlanmaktadır.

Çalışma kapsamında, 2010 yılında onaylanmış olan Amasya koruma amaçlı imar planı ve Amasya için Samsun KTVKBK tarafından alınan kararlar araştırılarak, bu yıl itibari ile yapılan uygulamalar değerlendirilecek ve eleştirilecektir.

Çalışma süreci;

Türkiye’de koruma kavramı, tarihsel süreci, KTVKBK, koruma amaçlı imar planı ile ilgili literatür taraması,

Bölgenin bağlı olduğu Samsun KTVKBK’den ilgili kurul kararlarının alınması,

Çalışma alanı ile ilgili literatür taraması yapıldıktan sonra çalışma alanının yerinde incelenerek gerekli olan belgelerin (Kadastral, hâlihazır harita, analiz sentez raporu, ilke kararları, koruma amaçlı imar planı ve plan notları) Amasya belediyesi imar müdürlüğü ve KUDEB’den alınması,

Amasya valiliğinin Amasya müzeler müdürlüğüne hazırlattığı Amasya kültür envanteri ve kitabın çıkış tarihinden sonra tescil edilen yapıların tescil fişlerinin Amasya müzeler müdürlüğünden temin edilmesi,

Alanda bulunan yapı dokusunu tespit etmek amacıyla kentsel sit alanı içindeki tescilli yapıların şu anki durumlarının fotoğraflarla belgelenmesi ve tespitlerin yapılması,

İlgili koruma kurulunun uygulamaya yönelik aldığı kararların değerlendirilmesi ve koruma amaçlı imar planının oluşturulmasından sonra alınan kararların ve yapılan uygulamaların incelenmesi,

Bölgedeki yapıların korunması ile ilgili yasal düzenlemeler, kullanıcı müdahaleleri, ekonomik boyut, yerel yönetimlerin etkileri, uygulamadaki zorluklar ve müdahalelerin değerlendirilmesi,

Sıralamasıyla ilerlemiştir.

2. AMASYA KENTİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Amasya kentinin oluşmasını sağlayan faktörler bu bölümde ele alınmış kentin konumu, yeryüzü şekilleri, iklim ve bitki örtüsü gibi coğrafi özelliklerinin yanı sıra nüfus ve ulaşım gibi sosyo-ekonomik değerleri de incelenmiştir.

2.1. Bölgenin Coğrafi Özellikleri

2.1.1. Konum

Amasya, Türkiye'nin kuzeyinde bulunan, Orta Karadeniz bölgesine yer alan bir kenttir. Kent doğuda Tokat, batıda Çorum, kuzeyde Samsun, güneyde İse Yozgat ile komşudur. Anadolu'nun en eski yerleşim merkezlerinden biri olmakla birlikte orijinal adını günümüze kadar korumuştur.



Harita 2.1. Amasya ilinin Türkiye içerisindeki konumu [5]

“Amasya, kıyıya komşu Kuzey Anadolu sıradağlarının, İç Anadolu’ya doğru birbirinden ayrılarak yön değiştirdiği ve aralarına çöküntülerin sokulduğu bir alanda yer alır. İlin en yüksek dağları, Türkiye’nin en etkin deprem kuşağı olan Kuzey Anadolu fay zonunun hemen güneyindeki Tavşandağı, Akdağ (2.061 m) ve Sakarak Dağı’dır. Dağlar arasında,

tabanı verimli alüvyal ovalarla kaplı Suluova, Taşova, Merzifon ve Amasya ovaları gibi çöküntü alanları yer alır” [6].

2.1.2. Yer şekilleri

Yeşilırmak’ın ana kolları kentin merkezinden geçtiği ve merkez de yüksek dağlarla çevrili olduğundan yüzey şekli oldukça engebeli ve dar alan içerisindedir.

Amasya kentsel yerleşim alanı, Yeşilırmak tarafından derin yarılması ile oluşan dar vadi içinde yer almaktadır. Kabaca kuzey-güney doğrultusunda uzanan vadi, dar açılı bir (V) vadi formu göstermekte olup, yüksek açılı yamaç eğimine sahiptir. Ancak bu V şekilli vadi formu sadece kentin yerleşmiş olduğu kesimde görülmekte, kentin güneyinde Helvacı köyü civarında ve kuzeyde ise Suluova’ya doğru bu özellik kaybolmakta ve güneyde Yeşilırmak Nehri’nin, kuzeyde ise Tersakan Çayı’nın güncel çökellerinin biriktiği alanlar bulunmaktadır. İl Merkezi, tabanında Yeşilırmak’ın genç çökellerinin depolandığı, vadi yamaçlarının dikleştiği ve birbirine yaklaştığı, dar bir birikim alanında bulunmaktadır. Kent, çok dik yamaçlar nedeniyle ancak vadinin uzanımı doğrultusunda gelişebilmiştir. Yeşilırmak kabaca güneyden kuzeye doğru akarken, kalenin bulunduğu yerde doğuya doğru yönelir. Bu yönelim vadinin içinde olduğu Permiyen ve Jura yaşlı kireçtaşlarının dokunağını oluşturan, doğu-batı doğrultusunda uzanan, bugün aktif olmayan, Permiyen kireçtaşlarının yüzeylenmesine neden olan faydır [6].



Resim 2.1. Kentin doğusundan bakış [7]

“Amasya’nın, jeomorfolojik gelişime bağlı olarak karşı karşıya bulunduğu iki doğal afet olayı, taşkın ve kütle hareketleridir. Kent, içine yerleştiği akarsu vadisi nedeniyle sürekli taşkın tehlikesinde kalmıştır. Bu etkiler bugün de tarihsel binalarda gözlenebilmektedir. Yeşilırmak’ın taşkınları, ‘şişe boğazı etmeni’ nden kaynaklanmakta ve tarihsel taşkınlar bu tür olaylara örnekler oluşturmaktadır” [6].

Bölgede taşkınlardan dolayı, Yeşilırmağın yatak tabanında yükselme olmuş, köprü ayakları zamanla dolmuş ve köprü ayaklarını yükseltme ihtiyacı doğmuştur. Üç Medeniyet Köprüsü olarak adlandırılan Alçak Köprü’de köprü tabliyesi yükseltilmiş ve bu sistem diğer üç köprüde de uygulanmıştır. Son 50 yıl içerisinde meydana gelen ırmak taşkınlarının nedeni, çevredeki bitki örtüsünün tahribi ve ırmağın çok kıvrımlı olması sonucunda yığılan birikintilerdir [8].



Resim 2.2. Yeşilırmak güncel yatağının, taşkın çökelleriyle dolması nedeniyle ayakları üç kez yükseltilen alçak köprü [6]

Yakın dönemde, en büyük sel ve taşkın tehlikesi 3-6 Haziran 1948 tarihinde olmuştur [6]. “Bu Taşkından sonra ırmak etrafında oturan insanlar evlerinden olmuş ve bugün yüzeyler olarak bilinen bölgede felaketzedeler için ev inşa edilmiştir” [9]. “Amasya, benzer taşkınları 5 Nisan 1952, 24 Mart 1954, 5 Nisan 1967, 14 Mayıs 1967, 13 Mart 1968, 30 Nisan 1975, 27-28 Nisan 1977, 26 Temmuz 1977, 31 Ocak 1987, 12 Temmuz 1988, 18-19 Mayıs 1990, 26-27 Mayıs 2000 tarihlerinde de yaşamıştır. Bu taşkınlar sırasında

Yeşilirmak'ın debisi 500 m³/sn üzerine çıkmış (5 Nisan 1952 taşkınında 1560 m³/sn), 800 m³/sn'lik taşkın debisinin yinelenme süresinin 36 yıl olduğu hesaplanmıştır" [10].

"Amasya, Kuzey Anadolu kırık sistemi üzerinde Kuzey Anadolu Fay hattına 30 km. uzaklıktadır ve şehrin büyük bölümü 1. derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır." [11]. "Tarihsel dönemlerde ve son yüz yıl içinde depremler ürettiği bilinen, Kuzey Anadolu Fayı, Esençay-Merzifon Fayı, Ezinepazarı-Sungurlu Fayı, Çorum-Salhan çayı Fayı, Turhal Fayı ve Almus Faylarının yakınında bulunmaktadır. Bunlardan ilk dört fayın belli bölümleri, Amasya İl sınırları içinde yer almaktadır. Amasya'da, tarihsel ve aletsel dönemlerde bu faylardan kaynaklanan can ve mal kaybıyla sonuçlanan yıkıcı depremlerin olduğu bilinmektedir. Bunlardan en önemlileri, 1939 Erzincan, 1942 Niksar-Erbaa, 1943 Ladik-Tosya depremleridir. Tarihsel dönemlerdeki depremler içinde Amasya, en çok 1668 depreminden etkilenmiştir. Bu deprem kent içindeki tarihi yapılara da büyük hasarlar vermiş ve can kaybına yol açmıştır" [6].

"Amasya, ayrıca Roma devri tarihsel kayıtlarında bile rastlanılan birçok deprem yaşamıştır. KAF' nın çok yakınında yer alması ve il sınırları içinde başka aktif fayların da bulunması nedeniyle, depremsellik önemli bir doğal afet riski oluşturmaktadır" [6].

2.1.3. İklim ve bitki örtüsü

"İlçede mevsimler arasındaki ısı farkı az olan ve her mevsimi yağışlı bulunan Karadeniz kıyı ikliminin karasal etkiler altında değişime uğramış biçimi etkindir. Amasya, diğer Orta Karadeniz illerine göre daha sert ve kurak bir iklim özelliği ile İç Anadolu iklimine daha çok benzerlik göstermektedir. Kış mevsimi itibarıyla karasal iklimden daha yumuşak, Karadeniz iklim tipinden daha serttir. Amasya kuzeyde "Karadeniz İklimi" ile güneyde "İç Anadolu İklimi" arasında "İç Geçit İklimi" karakterine sahiptir. Karadeniz kıyı şeridine paralel olarak uzanan kuzeydeki sıradağlar, Amasya ikliminin kuzeyde hüküm süren ılık Karadeniz iklimine benzerliğini azaltmaktadır" [6].

"Proje alanını içeren Amasya, karasal karakterli bir Karadeniz iklimi özelliği taşımaktadır. Ortalama yağış miktarı, 31 yıllık bir süreç için 448,5 mm/yıl'dır. Yılın ortalama 74 günü yağışlıdır (yağış > 0,1 mm). En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında görülmektedir ve en kurak aylar ise yaz aylarıdır. İlkbahar aylarında yağış olması, bölge iklimini karasal iklim

tipinden ayıran en önemli özelliklerdendir. İlkbahardaki sağanak yağışlarla yer yer yersel su baskınları oluşmaktadır” [6].



Harita 2.2. Türkiye iklim sınıflandırması [6]

“Uzun yıllar gözlem sonuçlarına göre, yıllık ortalama sıcaklık 13,5 °C ‘dir. Yılın en sıcak ayları Temmuz (24 °C) ve Ağustos (23,7 °C), en soğuk ay ise Ocak (2,8 °C) ayıdır. Yıllık ortalama bağıl nem % 57’dir ve sabah saatlerinde bağıl nem değerleri en yüksektir” [6].

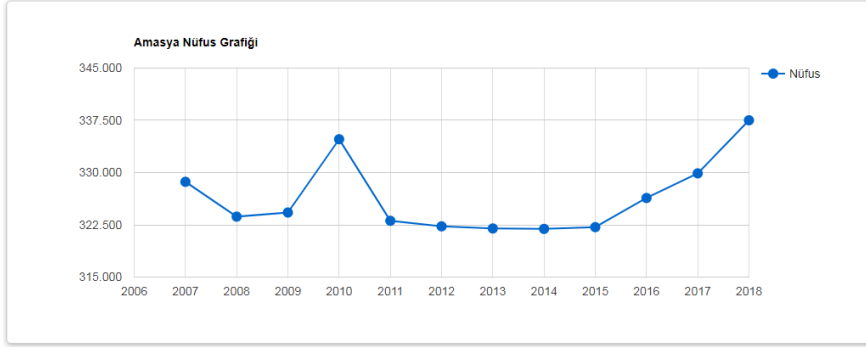
2.2. Kentin Sosyo-Kültürel Özellikleri

2.2.1. Nüfus

“1927 yılında Türkiye’nin nüfusu 13.648.270 iken, Amasya İlinin nüfusu 115.19 olarak tespit edilmiştir. Bu tarihte Amasya, nüfus büyüklüğü açısından 63 il arasında 51. sırada yer almıştır” [11].

Amasya ilinin nüfusu 2018’de yayımlanan son sayım verilerine göre 337.508’ dir. Bu nüfusun %44,17’ si şehrin merkezinde kalan kısım ise kırsallarda yaşamaktadır. Son 10 yıllık döneme göre şehrin nüfus değişim grafiği şekilde verilmiştir. (Çizelge 2.1.)

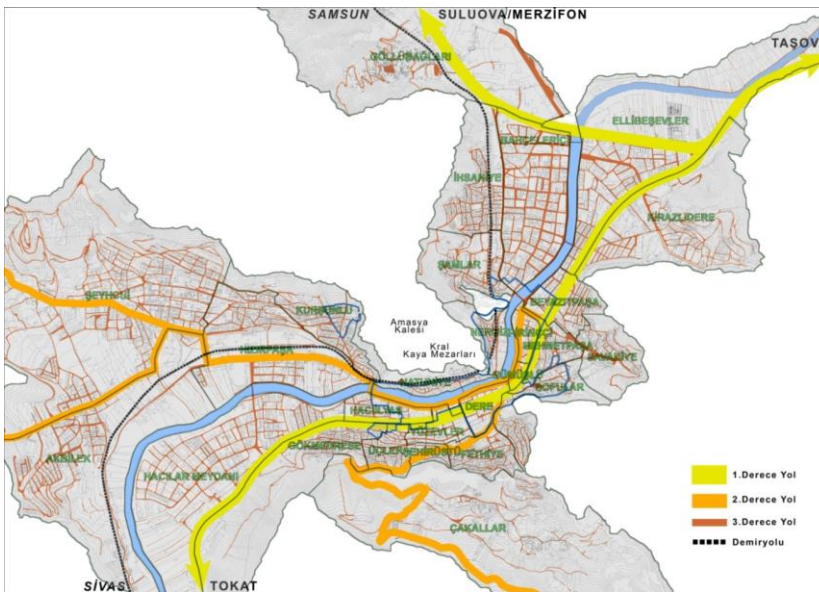
Çizelge 2.1. Kent nüfus grafiği [6]



Tabloya göre 2010 yılında nüfus oranında önemli bir artış söz konusudur. Daha sonrasında 2015 yılına kadar nüfusta bir artış görülmemiştir. Her yıl göç vermesine karşın 2015 yılından sonra kademeli olarak bir artış görülmektedir.

2.2.2. Ulaşım

“Amasya, komşu illerden Samsun, Çorum ve Tokat'a karayolu ile bağlıdır. Transit karayolu güzergahı 100-17,100-18 ve 100-19 kontrol kesim no'lu devlet yolu (Avrupa - İran Uluslararası Transit Karayolu) üzerinde yer almaktadır. İl genelinde yolu bulunmayan yerleşim merkezi olmadığı gibi köy yollarının da %90'ı asfalttır. Yaz-kış ulaşım sorunu yoktur” [5].



Harita 2.3. Kent ulaşım arterleri [6]

2015 yılında yapımına başlanılan ve 2018 yılında tamamlanan; Harşena Dağının içinden geçen tünel ile çevre yolunun bağlantısı yapılarak kent trafiği önemli ölçüde rahatlatılmıştır.

3. AMASYA KENTİNİN TARİHSEL SÜRECİ VE MEKANSAL ANALİZİ

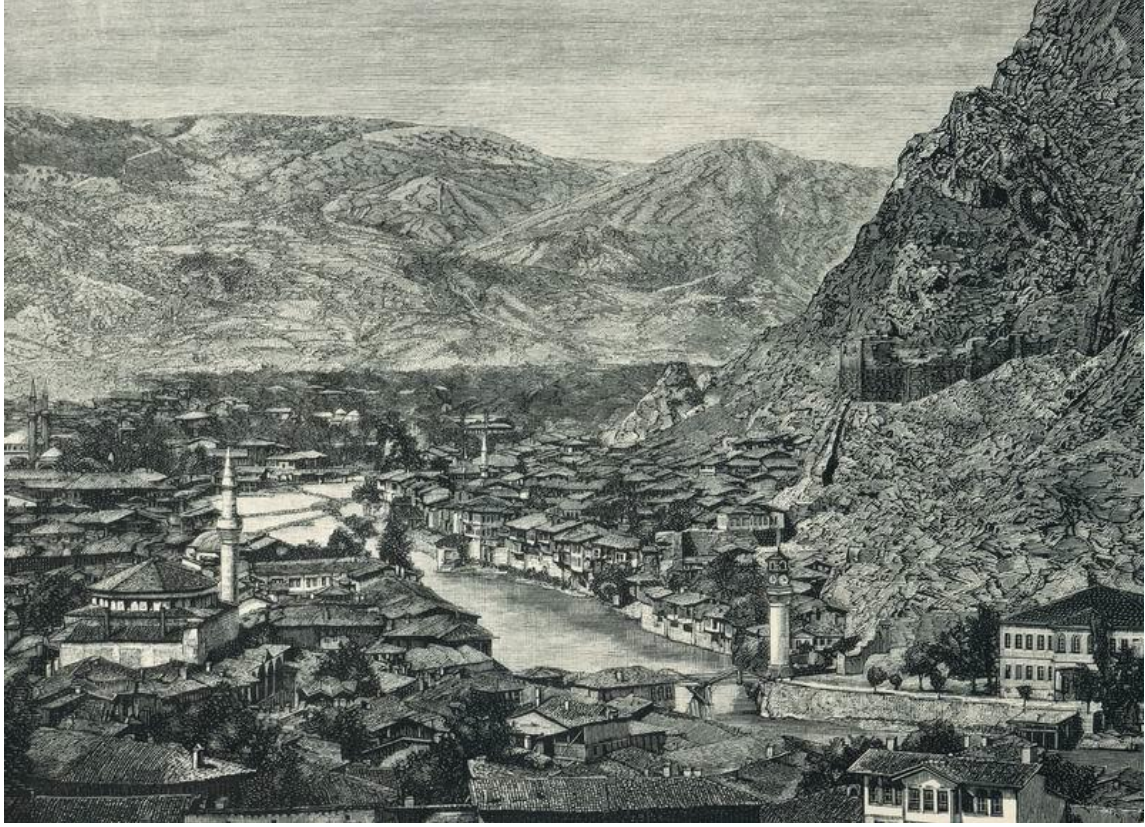
“Amasya; Ferhad, Fon ve Pont dağlarının eteğindeki eski adı İris ve Tozanlı olan Yeşilirmak’ın iki tarafında, kuzeydoğudan güneybatıya doğru dar bir sahaya sıkışan uzun bir vadide kurulmuş bir kenttir. Nehrin kuzey yamacı çok diktir, tepesinde Harşena Kalesi kalıntıları, yamacında Kral Kaya Mezarları vardır. Irmağın kuzey kıyısında, bugünkü kalıntıları birkaç konutun temeli ile sınırlı olan Enderun Kalesi bulunmaktadır. Bu genel yapı günümüze kadar değişmemiştir” [12].

3.1. Amasya Kenti’nin Tarihsel Süreci

“Amasya’nın kuruluşu hakkında eski kaynaklarda aydınlatıcı bir bilgi yoktur. Kesin olarak bildiğimiz kentin adının ilk kez Helenistik dönemde geçmeye başladığı ve özellikle Pontos- Roma savaşlarıyla duyulduğudur. Bazı İslam kaynaklarında şehrin tepesinde bulunan kalenin adı Harşena Kalesi olarak geçmektedir” [13].

“Amaseia, Amas, Vadi-i Harşena isimleri ile kaydedilen Amasya’nın kurucusu konusunda tarihçiler ihtilâftadır. Ancak hepsi de şehrin 4000 yıl kadar önceden var olduğu belirtmektedir. Harşena Kalesi bölgede ilk yerleşik hayat sürenler tarafından kullanılmıştır” [12].

“Yazılı kaynaklar Amasya ile ilgili bilgileri Pontos Krallığından öteye götürememektedir. Pontos krallığının kurucusu Mithradates Ktistes’in MÖ 3. Yüzyılın başından gelip yerleştiği bu kalenin, Anadolu’da ekonomik ve askeri nedenlerle büyük imar faaliyetlerine giren Persler’in egemenliği döneminde Kapadokya satraplığı içinde oluşturulan sayısız askeri noktalardan biri olduğu en yakın olasılık olarak görülmektedir. Pontos döneminde sayıları arttırılan, var olanları da sağlamlaştırılan bu askeri üslerin çoğu roma döneminden sonra yok olmuş ise de Amasya Kalesi’nin eteklerinde oluşan kent kale ile bütünleşerek zamanımıza uzamıştır” [13].



Resim 3.1. Doğudan kente bakış [14]

“Pontos Krallığının önce yönetim merkezi sonra önemli bir kenti olan Amasya, özellikle ünlü Mithradates Eupatoria’nın ilgisiyle büyük ölçüde imar görmüş ve askeri ve stratejik konumunun yanı sıra bir kültür merkezi olarak da önemini sürdürmüştür. Ticari yolların kesiştiği bir noktada olması sebebiyle çabuk gelişen kent sur dışında da bugünkü kapladığı alanlara kadar yayılmıştır. Üzerinden geçen yolların ticari önemini sürdürmesi nedeniyle zengin bir kent olarak yaşayan Amasya MS 2’den sonra Galatia-Pontos’un metropolü olmuş ve paralarının üzerine Pontos’un en önemli kenti olduğunu yazdırmıştır” [13].

“Hristiyanlığın yayılma yıllarında ve Bizans’ın Hristiyan bir kenti olarak gelişmesini sürdürmüştür. İmparatorluğun ve Doğu kilisenin zengin ve güçlü olduğu 7.yy’a kadar olan dönemde Metropolis ünvanı taşıyan kentin strüktürüne eklenen yeni dine ait bilinen mimari elemanların hemen hemen hepsi 7.yy öncesine aittir. Türklerin eline geçene kadar stratejik konumu ve kolay ele geçirilemez bir askeri üs olma özelliği ile özellikle yukarı kalesi önem kazanmıştır” [13].

“Anadolu’da egemenlik kavgalarının yoğun olduğu Danişmedliler döneminde kentin fazla bir gelişme kaydettiği söylenemez. Konya Selçuklularının Orta ve Doğu Anadolu’da siyasi birliği sağlaması, Akdeniz’in Antalya Limanı ile Karadeniz’in Sinop ve Samsun limanlarını denetim altına alması Anadolu’daki ticari hayatı renklendirmiştir. Bu limanlar ve doğu-batı arasındaki ticaret yollarının kavşağındaki Amasya kenti tekrar büyük gelişme gösterir. Türklerin önce sur içini kullandıkları, savaşçılarla birlikte gelen göçebe Türkmen topluluklarının ise sur dışında çeşitli noktalarda yerleşme birimi oluşturdukları anlaşılmaktadır” [13].

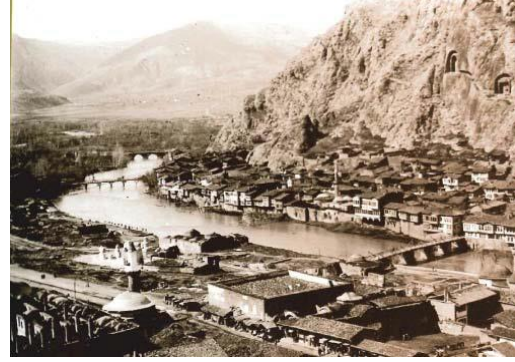
“Anadolu’nun birçok bölgesinde yıkım ve tahribatı da birlikte götüren Moğolların elinde, Amasya gelişme gösteren kentlerden biri olmuştur. Bunun nedeni ister dolaylı ister doğrudan olsun kentin yönetiminin, egemenlik süreleri boyunca, Moğolların kontrolünde kalmasıdır. Gerçekten kentin en görkemli, etkileyici yapılarından üçü (Gök Medrese, Toruntay Türbesi, Şifahane) bu dönemin ürünleridir” [13].

“Kent en büyük gelişmeyi Osmanlıların ilk 150 yılında gösterir. Askeri ve ticari etmenlerin yanı sıra yönetsel kararlar ve uygulamalarda kentlerin gelişmelerinin yönlendirilmesinde büyük önem taşırlar. 150 yıl Osmanlı Şehzadelerinin yetiştirildikleri ve eğitildikleri bir yer olma özelliğini sürdürür. Bu Amasya’nın, büyük ve gelişmiş ticari bir kent olma özelliğinin yanı sıra kültürel kimliğini de güçlendirir. Bu süre içinde çok sayıda dini, ticari, idari ve sivil birçok yapı kent strüktürüne katılmıştır” [13].

“17.yy’dan sonra yapıyı gerçekleştiren büyük yapılar arasında dinsel ve kültürel nitelikte olanları görülememektedir. Ortaya konanlar yalnızca ticari elemanlardır. Nitekim kentin en büyük yapılarından biri ve en büyük ticari yapısı olan ‘Taş Han’ın yapıyı 18.yy’ a girerken gerçekleştirilmiştir. Bunun en büyük nedeni 17.yy’da denetimi kaybedilen İpek yolunun tekrar Osmanlıların denetimine geçmesi ve önem kazanmasıdır. Doğal olarak bu yolun bir kanadında bulunan Amasya da 20. Yüzyıla kadar ticari aktivitesini korumuştur. Kentin, sur dışına taşmasından sonra, ticaret bölgesi Samsun-Tokat yolu üzerinde çeşitli odaklardan başlayarak gelişmiş ve 16.yüzyıldan sonra, Kuş Köprü’den Gök Medrese yakınlarına kadar bu ulaşım aksının iki yanında yer alan lineer bir kimliğe bürünmüştür. Bu aksın ortalarında, Bugünkü Taş Han ve Bedesten çevresinde bir yoğunlaşma gözlenmektedir. Yönetimsel Birim başlangıçta sur içindeyken Osmanlılar döneminde sur dışına, Saray Düzü denilen yerde inşa edilen saraya taşınmıştır. Sonraları bu sarayın terk



a)



b)

Resim 3.2. Yassı Kaya Üzerinden bakış, a) 1925 yılı, b) 1975 yılı [15]

yavaş yavaş etkisini göstermiştir. Bu değişim karşısında kentler fiziksel dokularını genellikle yüzyılımızın ortalarına kadar korumuşlardır. Bu Amasya'nın bir bölümü için de geçerlidir. Ancak kent, başından eksik olmayan doğal ve insan eliyle gerçekleştirilen afetlerden bir büyüğünü daha 1913 yılında yaşamış ve çıkartılan yangınlar sonucu kentin yaklaşık üçte biri yok olmuştur. Bu afet kentteki değişim sürecini hızlandırmış ve yangın yerindeki uygulama yeni sosyo-ekonomik yapının, yeni teknolojinin, yeni ulaşım koşullarının biçimlendirdiği bir kent dokusu oluşturulmuştur. Ortaya çıkan farklı boyutlarda parseller, çağın yeni ulaşım araçlarının kullanımına olanak veren geniş ve düzgün yollar, yeni teknolojinin ürünü olan değişik boyutta ve biçimde yapılar yakın tarihlere kadar kentin diğer bölümlerinden çok farklı bir görünüm sunmaktaydı. Son yıllardaki gelişmeler, özellikle yeni ulaşım yolları ile ilgili düzenlemeler ise geride kalan Osmanlı kent dokusunu da hızlıca yok etmektedir” [13].

3.2. Amasya Kentinin Mekansal Analizi

“Amasya Kenti Yeşilirmak nehrinin doğu batı doğrultusunu aldığı kesimde bu nehrin iki kıyısında kurulmuştur. Yeşilirmak'ın kuzey kıyısında kale kalıntıları kral mezarları ile Yeşilirmak arasında yerleşim alanı dar olduğundan yerleşme ince bir şerit oluşturmaktadır. Şehrin asıl yerleşim ve gelişim alanı Yeşilirmak'ın güney kıyısındadır. Yeşilirmak tarafından ikiye ayrılan mahalleler nehir üzerindeki 5 köprü ile birbirine bağlanır” [12].

“Günümüzde şehir bir vadide saklı konumunu korumakta ve Anadolu'da “V” şekilli bir vadi tabanında kurulmuş tek büyük şehir olarak varlığını devam ettirmektedir. Şehrin gelişimi ekonomik nedenlerden dolayı hızlı olamamış, bu da şehrin genel yapısının

günümüze kadar korunarak gelmesini sağlamıştır. Bu özelliği şehri turizm açısından çekici kılmakta, bozulmamış kültürel değerleri ile ilgi çekmesini sağlamaktadır” [12].

Arazinin yer yer daha da artan eğimi kentin dar bir alanda sınırlanmasına sebep olmuştur. Bu sınırlama kent içerisinde kalan alanda bulunan tarihi dokunun korunması gerekliliğinin önemini daha da arttırmaktadır.

Amasya kentinin planlama sürecine ilişkin ilk çalışmalar 1928 yılında başlamıştır. Bu sene içerisinde kentin topografik ve halihazır haritaları yapılmış, bu haritalar 1947 ve 1962 yıllarında güncelleştirilmiştir. Şehrin yol istikamet planı 1948’ Ertuğrul Menteş’e, ilk imar planı ise 1966’da Rauf Beyru’ya yaptırılmıştır [9].

“Amasya kentinin bugünkü gelişimi üzerinde yapılan revizyonlar ve plan tadilatları ile 1981 yılında yaptırılan imar planı üzerine kurgulanmaktadır. Bu imar planında, kentin nüfus ve mekansal yapısına ilişkin veriler değerlendirilmiş ve bu veriler bütün kent sistemi içinde ele alınarak ilişkilerin planlamaya dönüşünde esas olacak planlama kararları ortaya konmaya çalışılmıştır” [9].



Resim 3.3. Amasya kent panoraması [7]

Planlama çalışması kapsamına Amasya’ da mevcut konut alanları üç grupta değerlendirilmiştir. Bunlar;

1. Eski yerleşim alanları (Büyük kısmı sit alanı olarak korunacak bölgeler),
2. Plansız gelişmiş konut alanları
3. Planla öngörülen yeni yapılaşma alanlarıdır [9].

Hazırlanan imar planında, kentin 2000 yılı için projeksiyonu göz önüne alınarak yaklaşık 900 hektarlık bir alana ihtiyaç duyulacağı belirtilmiş; bu bağlamda kentin ihtiyaç duyacağı yeni yerleşim alanları topografik yapının elverdiği ölçüde saptanmaya çalışılmıştır. Yine bu planlama çalışması çerçevesinde; ticaret sektörünün plan çerçevesi içerisinde ihtisaslaşma eğilimi göstereceği, çevre yerleşmelere mal sağlamak üzere toptan ticaret fonksiyonunda gelişme olacağı kabul edilerek yeni ticaret alanları öngörülmüştür. Planlama sürecinde üzerinde önemle durulan bir diğer konu da kentteki açık ve yeşil alanlardır. Kentin kayalık ve dağlık bir alanda yer seçmesi ve buna koşut olarak yerleşmelerin belirli bir alanda yoğunlaşmış olması sonucunda, şehrin gerekli yeşil alan standardına erişmesinin güçleştiği vurgulanarak yeni gelişme alanlarında bu sorunun çözümüne yönelik öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır [9].

“Amasya kenti bugün için 22 mahalleden oluşan bir alana yerleşmiştir. Kentin mahalle haritası incelendiğinde; Amasya şehrinin belirgin bir biçimde Osmanlı kent yapısını yansıttığı görülmektedir. Mahalle isimlerinin çoğunun merkezlerinde ya da sınırları içinde yer alan camilerin isimleri ile anılıyor olması bu yapının en somut kanıtı olarak karşımıza çıkmaktadır” [9].

Yeşilirmek kentin içinden geçtiğinden dolayı iki yakayı birbirine bağlamak için farklı dönemlerde birçok köprü inşa edilmiştir. Bunlardan günümüzde olanları, batıdan doğuya doğru Meydan (İstasyon) Köprüsü, Mağdinus köprüsü, Alçak köprü, Helkis (Hükümet) köprüsü ve kuş (Kunç) köprüdür.

“Anadolu’da eski Türk evlerinin mimarisi, daha çok yörenin iklim ve malzeme şartları ile birlikte yerleşmelerin topografik yapısına bağlı olarak şekillenmektedir. Ancak yapıldıkları dönemin üslubunu yansıtan bu evler, büyük bir kısmı kerpiç veya ahşap malzemeden yapıldığı için, zaman içerisinde tamir ve tadillerle yapılan tamirlerle birlikte yapıların

kadastral veya fiilen müstakil parçalara bölünmesi, binalara giriş, merdiven eklenmesi ve mevcut birimlerin parçalanarak yeni bölümler kazanılması sonucunda yapıların tipolojileri büyük ölçüde bozulmuştur” [9].

“Ahşap kültürünün doğal yapısı gereği, yapıların fazla uzun ömürlü olmayışından dolayı, Amasya’da ayakta kalabilen, “Eski Türk Evleri” mimari üslubunu yansıtan yapılar, Osmanlı’nın son döneminde yapılmış örnekler ile sınırlı kalmaktadır. Ancak böyle bir sürecin ortaya çıkmasında, yapılarda kullanılan malzeme kadar, Amasya’nın birinci derece deprem kuşağında yer almasının ve yaşanan birçok doğal afet ve yangınların da etkisi büyüktür. 1939 Erzincan ve 1943 Depremleri, Yeşilırmakın taşması sonucu oluşan birçok sel felaketi ve 1912 yangınında Amasya kentinin geleneksel dokusunun büyük bir kısmı yok olmuştur” [9].

Bölgede meydana gelen yangın ve doğal afetlerden dolayı, hem de geleneksel evlerde kullanılan malzemenin ömrünün uzun soluklu olamamasından dolayı birçok geleneksel konut tahrip olmaya terk edilmiş ve bir kısmı da yok olmuştur. Bir diğer etken de 19 yy modern mimarisinin kentte de izlerini göstermesinden kaynaklı tarihi yapıların azalmasına neden olmasındır.



Resim 3.4. Yalıboyu evleri doğudan görünüş

Yıllar içerisinde oluşan tahribatlar, yapılan bilinçsiz betonarmeleşme sebebiyle Amasya'daki taşınmaz kültür miraslarının önemli bir kısmı yok olmuştur. Bu değerli mirastan geriye Pont Krallığı'ndan Alçak Köprü; Dânişmend Dönemi'nden bir mescit, bir medrese, bir köprü; Selçuklu ve Beylikler Dönemi'nden 1 cami, 1 zaviye, 1 mescit, 1 medrese kalıntısı, 1'i kalıntı olmak üzere 18 türbe, üçü harap olmak üzere 5 hamam, 1 köprü ve 3 çeşme; Osmanlı Dönemi'nden ise iki külliye ve bu külliyelerin parçaları da dahil olmak üzere 4 cami, 5 mescit, 3 medrese, 9 türbe, biri kalıntı biri Mevlevihane olmak üzere 9 zaviye, 1 darüşşifâ, 2 han, 1 bedesten, 1 arasta, iki imaret, 3 hamam, 11 çeşme ve 200'den fazla ev/konak; Cumhuriyet Dönemi eserleri olarak ise Belediye (1923), Kılıçarslan İlkokulu (1914- 1927), Adliye (1926) ve İstasyon (1927), günümüzde hala bulunmaktadır. [12].

Amasya Evleri'nin birçok örneği hala Sofular, Mehmet Paşa, Helkis, Gümüşlü, Şamlar, Pirinççi, Hacı İlyas Mahallelerinde görülebilmektedir. Bu örneklerden en bilindik olanı ise, gerek nehir kenarında konumlanmasıyla kent peyzajına önemli katkıda bulunan, gerekse görsel açıdan benzeri az bulunan bir estetiğe sahip olan Hatuniye Mahallesinde bulunan Yalıboyu Evleri'dir.

4. ÇALIŞMA ALANININ MEKANSAL ANALİZİ

Amasya kentinin Hatuniye mahallesinde bulunan bu geleneksel doku Yeşilirmak'ın kuzeyinde konumlanmıştır. Fakat ırmağın hemen arkasından yükselen dağlar, kale kalıntıları ve kral kaya mezarları bölgenin kendine özgü bir yerleşim yapısı oluşturmalarını sağlamıştır. Bundan dolayı yapılar çok dar bir alanda ince bir sıra halinde Yeşilirmak'ın şekline uyum sağlamışlardır. Nehir ile kentin nehrin karşısında kalan kısmına bağlantı köprülerle sağlanmıştır.

Amasya'da bulunan 5 adet köprüden 4'ü bu bölgede bağlantıları sağlamaktadır. Bunlardan İstasyon köprüsünün 1145 tarihinde beylikler döneminde yapıldığı söylenmektedir. Ancak araştırmacılar köprüsünün eski bir köprü kalıntısı üzerine yapıldığı ve Danişmentliler zamanından kalma olabileceğini de belirtmektedirler.

“1555'de ancak bir arabanın geçebileceği genişlikte olan köprü, bugün, çift yönlü taşıt trafiğine elverişli olacak şekilde genişletilmiştir. Kemer ve kemer içleri tuğla, tempan duvarları ise tuğla hatıllı moloz taşan örülmüştür” [6].



Resim 4.1. İstasyon Köprüsü [6]

“Bölgede bulunan bir diğer tarihi köprü ise Alçak köprüdür. (Resim 4.2.) Bu köprü Pontus Hükümeti zamanında yapılmıştır. Köprü, Dörtgen kargir ayak üzerine ahşap döşemelidir. Ayakları eski Pontus kemerleri üzerine oturtulmuştur. Bugün ise, bu kargir ayakların

üzerine, demirle kaplanmış beton bir tabliye döşenmiştir Şehri 19. yy.ın ortalarında ziyaret eden H. Barths, bugün su altında olan özgün köprünün antik taşlarla yapılmış eşit olmayan dört kemer gözlü, özenli bir eser olduğunu belirtmektedir. H. Demschwahrn ise 63 adım uzunluğunda, araba ile geçilemeyecek kadar dar ve korkuluksuz olduğunu belirtmiştir” [6].



Resim 4.2. Alçak Köprü [6]

Fahri Yetman’ın 1997 yılında hazırladığı çalışmalarda belirttiği üzere “1900 yıllara ait fotoğraflarda doğudan başlamak üzere; Hükümet Köprüsüyle Alçak Köprü arasında 12 adet, Alçak Köprü ile Magdenüs Köprüsü arasında 23 adet, Magdenüs ile İstasyon Köprüsü arasında 24 adet ev tespit edilmiştir.” Fakat maalesef bu evlerin hepsi günümüze ulaşamamıştır. Hem evlerin yapımında kullanılan malzemelerin zamanla bozulması, hem kullanıcıların ilgisiz ve bilgisiz şekildeki yaklaşımları, hem de evlerin günümüz kullanım işlevselliğine ayak uyduramaması evlerin tahribatını hızlandırmıştır. 1900’lü yıllardan sonra yapılan daha yakın tarihli geleneksel evler de inşa edilmiştir. Bu yüzden 1992 yılında tescillenen ve 2010 yılında koruma amaçlı imar planı kapsamında yeniden güncellenerek elde edilen geleneksel ev sayısı 70 adettir. Bunun yanı sıra bölgede anıt eser olarak 1 adet hamam ve 1 adet camii bulunmaktadır. Günümüzde kalan Yalıboyu Evlerine bakıldığında yapıların hem ömrünün kısalığı, hem bölgedeki depremler, hem de Amasya’da 1912 tarihinde meydana gelen büyük yangın sebebiyle günümüzde bölgede bulunan nitelikli yapıların çoğu Geç Osmanlı Dönemi tarihli dir.



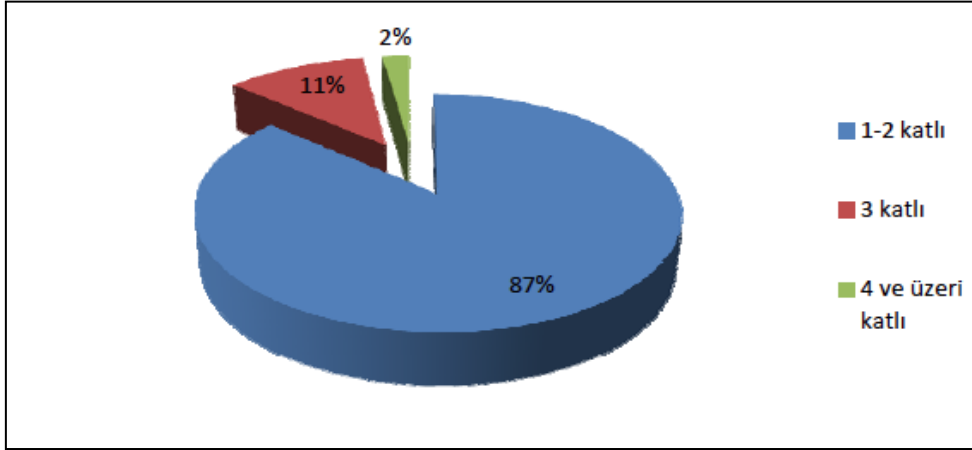
Şekil 4.1. Tescilli yapıların yıllara göre yapılış grafiği

Yalıboyu Evlerinin arasındaki sokaklar Yeşilırmak’a uygun bir paralellik göstermektedir. Sokaklar çıkmaz sokağa açılabilceği gibi köprü birleşim yerlerinde küçük meydancıklar da oluşturmaktadır. Dar sokaklar arasında oluşan bu meydancıklar sıkışık dokudaki tekdüzeliği bozarak mahalleye hareket kazandırır.

Hatuniye Mahallesinde bulunan sokakların tamamı taş kaplıdır ve ortasında yağmur suyunun kolaylıkla akabilmesi için bir eğim yapılmıştır. Yer yer sokağın belli noktalarında yaşayanların su gereksinimlerini karşılamak için çeşmeler bulunmaktadır. Fakat bu çeşmeler günümüzde işlevselliğini yitirmiştir.

“Hatuniye mahallesi Amasya kent dokusunun en belirgin özelliği olan geleneksel mimariyi ve arkeolojik örnekleri sergilemektedir. Yeşilırmak kıyısında bulunan geleneksel yapılar ve arkeolojik miras olan Kaya Mezarları bölgenin niteliğini arttırıcı unsurlardır. Kentin çoğunlukla sivil mimarlık örneklerinin görüldüğü, anıtsal eserlerin ise az rastlandığı bir bölgesidir. Bölge ırmak ve kaya mezarlarının bulunduğu alan ile doğal; köprüler ve demiryolu gibi yapay eşiklerle sınırlandırılmıştır. Bölgede 1970 sonrası ivmelenen kentsel koruma sayesinde ön plana çıkan Yalıboyu Evleri kent için önemli bir turizm potansiyeli oluşturmaktadır” [6].

Bölgede bulunan konutların çoğu Yeşilırmak kenarına konumlandığı için yan yana, bitişik nizam inşa edilmiştir. Binaların özgün kullanımı konuttur. Zaman içerisinde ticari alanlar da görülmeye başlamıştır. Koruma amaçlı imar planından sonra bölgenin işlevi konut+ turizm+ticaret olarak belirlenmiş bu da bölgedeki pansiyonculuğun artmasını sağlamıştır.

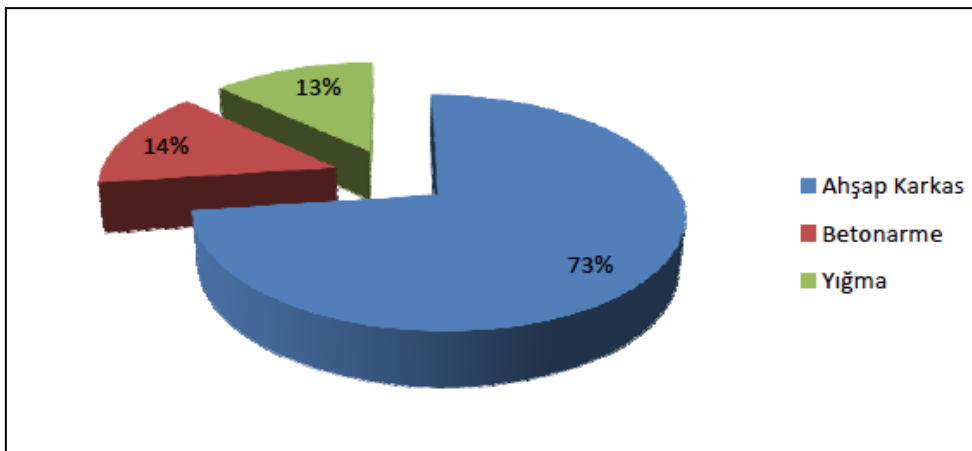


Şekil 4.2. Bölge binalarının kat adetleri [6]

Bölgede toplam 184 adet yapı vardır. Bu yapıların %7'sinde ticari fonksiyon görülmektedir ve genellikle küçük ölçekli birimlerdir. 184 adet yapının %50'si konut olarak kullanılmaktadır.

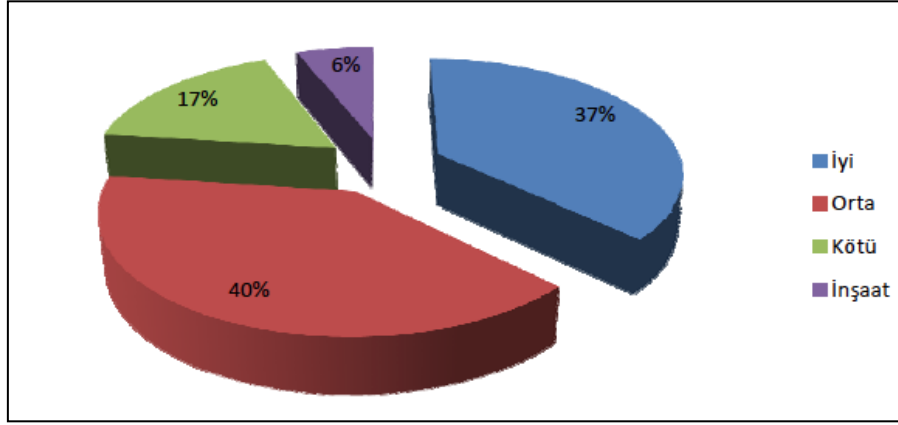
Geleneksel bir doku olan Hatuniye bölgesinde yapıların %13'ü yığma, %73'ü ahşap karkastır. Geriye kalanlar daha yakın tarihli olan betonarme yapılardır. (Şekil 4.3.)

Bölge yapıların bina yükseklikleri incelendiğinde çoğunlukla iki katlı olduğu görülmektedir. Bunun tarihi dokuya uyum için yapıldığı gözlemlenmektedir. 1-2 katlı evlerin oranı %87 iken, 3 katlı evlerin oranı ise %11'dir. Dört ve üzeri katlı evlerin oranı ise %2'dir. (Şekil 4.2.)



Şekil 4.3. Hatuniye Mahallesiindeki evlerin yapım teknikleri [6]

Yapıların niteliksel durumlarına bakıldığında ise yapıların çoğunun iyi ve orta durumda olduğu görülmektedir. Yapısal durumu kötü olan ve gerekli onarımların gerçekleştirilmesi gereken yapılar bölgenin %17'sini kaplamaktadır. (Şekil 4.4.)



Şekil 4.4. Hatuniye Mahallesiindeki yapıların niteliksel durumu [6]

Ana ulaşım aksları içerisinde kalmamasına rağmen bölgedeki ulaşım akışı yoğundur. Bölgedeki turizm faaliyetlerinin de artmasıyla beraber yoğunluk ivme göstermiş ve göstermeye devam etmektedir. Turizm faaliyetleri beraberinde ticaret ve ek servis alanı ihtiyacını da doğurmuştur. Bölgedeki parsellerin birçoğunun dolu olduğu düşünüldüğünde daha işlevsel çözümlere ihtiyaç duyulmaktadır [6].

Çalışma alanında bulunan 70 adet tescilli geleneksel evden 68'i incelenmiştir. İncelenen 70 evden 2 tanesinin planlarına ulaşılammış /çizilememiş olup sadece yapıların cepheleriyle ilgili değerlendirme yapılmıştır.

Evlerin incelenmesi sırasında şu kriterler göz önünde bulundurulmuştur:

- Yapım yılı
- Yapı sokak/ırmak ilişkisi
- Sofanın tipi ve konumu
- Taşıyıcı sistemi ve malzeme cinsi
- Merdivenin sofa içindeki konumu
- Oda sayısı ve konumları
- Çıkma ve balkonların tespiti,

- Evlerin kat sayıları
- Pencerelelerin tipleri
- Çatıların Tipleri

4.1. Yapı Sokak ve İrmak İlişkisi

Yapıların sokakla ilişkisi ya avludan geçip yapıya ulaşma şeklinde, ya direk yapıya açılan kapı şeklinde veyahut hem avludan hem de direk yapıya ulaşım şeklinde olmuştur. Evlerin çoğu avlulu olduğu gibi avlusuz evler de mevcuttur. Avlu evlerde en çok kullanılan alanlardır. Avlular günlük işlerin görüldüğü yerlerdir. Avluda ahır depo mutfak gibi bölümler görülebilmektedir. Hepsinin olabileceği gibi sadece 1 veya 2' sinin olduğu örnekler de Yalıboyu Evlerinde mevcuttur. Avlunun konumuna ve eve giriş şekline göre yapıların konumları arsa içinde değişiklik göstermektedir. Haremlik ve selamlık olarak düzenlenen tarzlarda avlu arsanın ortasında kalmaktadır. Bu da evlerin dışa daha kapalı bir olmasına sebep olmuştur. Hatuniye Mahallesiindeki evler parselin kullanım şekline göre 3'e ayrılır: [5].

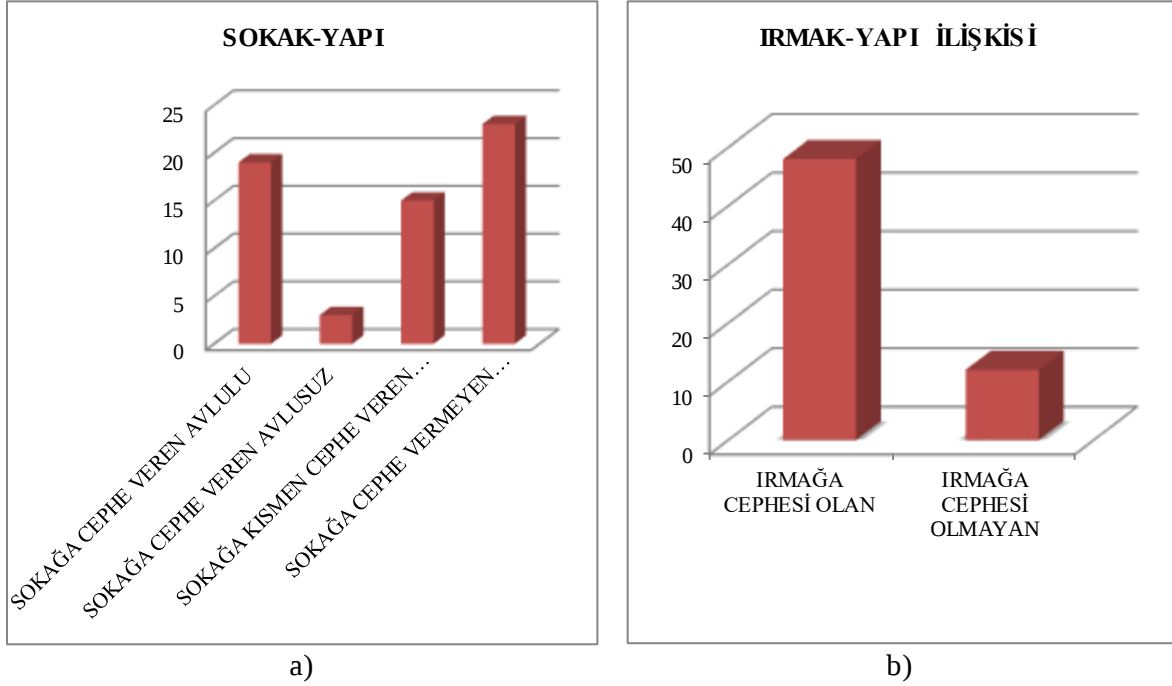
Sokağa cephe veren evler: Bunlar avlulu ve avlusuz olmak üzere ikiye ayrılırlar. Avlusuz olanlarda giriş direk yapıyadır. Avlulu olanlarda da sokaktan konuta giriş doğrudan yapılmaktadır. Sonrasında konut ile avlu bağlantısı vardır.

Sokağa kısmen cephe veren evler: L şeklinde bahçeleri vardır. Bu evlerde sokaktan hem yapıya hem avluya kapı açılan örnekleri olduğu gibi, sadece avluya açılan kapı örnekleri de mevcuttur.

Sokağa Cephe vermeyen evler: Bu tip örneklerde kapı sokaktan avluya açılır. Avludan geçtikten sonra yapıya ulaşılır. Yalıboyu Evlerinde en sık rastlanan örnek budur.

Hatuniye mahallesinde incelenen 70 tescilli geleneksel konutun yapı sokak ilişkileri tabloda verilmiştir. (Çizelge 4.5a.) Tabloda da görüldüğü üzere evlerin çoğu sokağa cephe vermeyen ama ırmağa cephesi olan evlerdir. İrmak kenarında bulunan tescilli yapıların alanda çokluğundan dolayı evlerin çoğu ırmak cephelidir. (Çizelge 4.5b.) Bu sebeple avlular sokağa bakan kısımda kalmıştır. Bazı evler iki bölümlü (haremlik-selamlık) olduğu için hem ırmağa hem de yola cephe vermişlerdir. Yeşilırmak'tan iç taraflara doğru

gidildikçe yapıların sokağa cephe verdikleri görülmektedir. Bu evlerde avlular arsanın iç tarafında kalmıştır. Bölgede avlusuz ev sayısı çok az olduğundan en az orana sahip evler sokağa cephe veren avlusuz evlerdir.



Şekil 4.5. Yapıların sokak ve ırmakla olan ilişkisi a) Sokak yapı ilişkisi, b) Irmak yapı ilişkisi



Resim 4.3. Sokak yapı ilişkisi

4.2. Taşıyıcı Sistem ve Malzeme

Coğrafyanın konumundan dolayı evlerin yapımında genellikle ahşap, kerpiç, taş ve tuğla kullanılmıştır. Bölgedeki tarihi yapılar yığma ve karkas sistem şeklinde yapılmışken, yeni tarihli yapılar betonarme sistem ile inşa edilmiştir.

Bölgedeki yapıların çoğu ahşap karkas şeklinde inşa edilmiştir. (Şekil 4.6b) Binaların alt katları taş, üst katlar ise ahşap karkas arası kerpiç dolgu olarak yapılmıştır. Geç dönem geleneksel yapılarda ise daha çok tuğla kullanmayı tercih etmişlerdir [5].

Bölgede, sayıları az olmakla beraber yığma yapı sisteminde yapılan yapılar da mevcuttur. Bu sistemde malzeme olarak taş ve tuğla tercih edilmiştir. (Şekil 4.6a)

Yalıboyu Evlerinde yapım malzemesi olarak ahşap, taş, tuğla, kerpiç kullanılırken; bağlayıcı öge olarak çamuru sıva ve harç, üzerine de kireçli sıva kullanılmıştır.

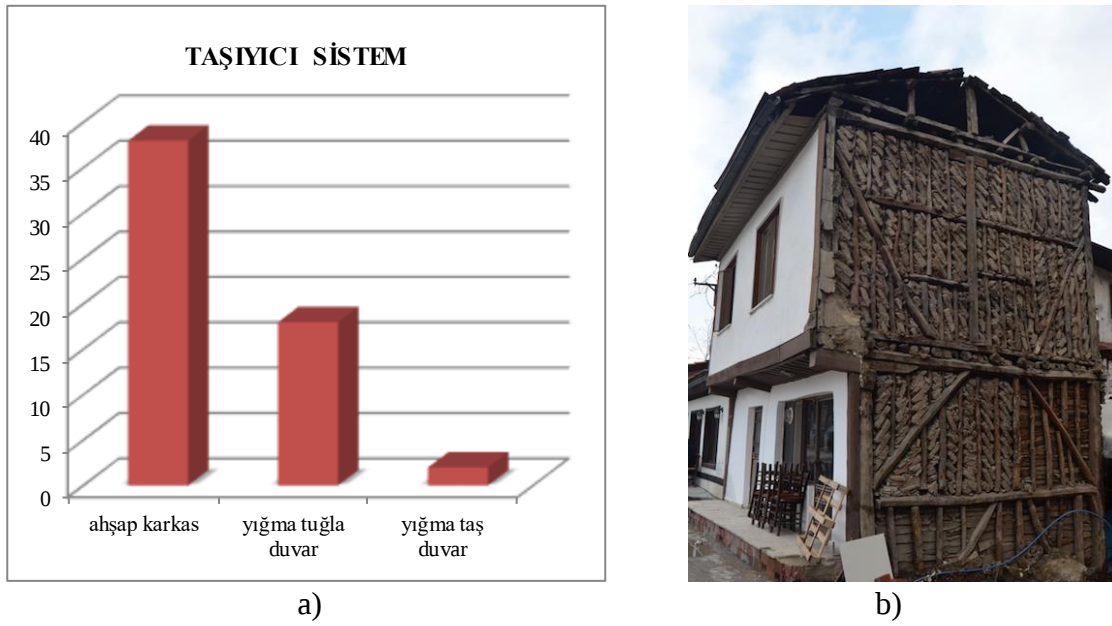
Dış cephede kireçli sıva ile beraber, doğramalarda, çıkma altı payandalarında ve hatılarda ahşap malzemesi kullanılmıştır.

Çalışma alanında bulunan Hatuniye Camii ve Yıldız Hamamı ise kesme taş kullanılarak yığma yapı tekniğiyle yapılmıştır.

Hatuniye mahallesi geleneksel yapılarında incelenebilen yapılarda yığma tuğla kullanılarak yapılan yapıların oranı %30'dur. Yığma taş kullanılarak yapılan yapıların oranı ise %10'dur. Ahşap karkas kullanılan yapılar ise bölgedeki diğer geleneksel yapıların %60 'ını kapsamaktadır. Tabloda sistem ve malzeme kullanım oranları görülmektedir [16].

Çizelge 4.2. Çalışma alanındaki evlerin yapı konum düzenleri [5]

			ADA ORTASINDAKİ BİNA	ADA KÖŞESİNDEKİ BİNA		
AVLULU	SELAMLIĞI OLMAYAN	Sokaktan eve giriş				
		Avludan eve giriş				
		Sokaktan veya avludan eve giriş				
	SELAMLIĞI OLAN	Selamlıktan eve giriş				
		Avludan eve giriş				
AVLUSUZ	Sokaktan eve giriş					
			EV	AVLU	SELAMLIK	GİRİŞ



Şekil 4.6. a) Taşıyıcı sistem cinsine ilişkin grafik, b) Yalıboynu evleri taşıyıcı sisteminde kullanılan malzemelerin kesiti

4.3. Plan Özellikleri

Yalıboynu evlerinin mimari özellikleri de tipik Türk evi mimari özellikleriyle aynıdır. Parselin sokağa göre konumu zemin katların şeklini belirler. Yapıların zemin katları arazinin yapısına uygun inşa edilirken üst katlar mimari açıdan daha esnek olmuştur. Zemin katlar mahremiyet için sağır iken üst katlar dışa dönük oluşturulmuştur. Zemin katlar daha çok kiler veya servis mekanı olarak işlev görmüştür. Üst katlarda odalar daha işlevsel olması açısından kare veya dikdörtgen şekilli olmaktadır. Bazı yapılar iki bölümlü (haremlik selamlık) iken bazıları tek bölümlüdür. Üst katlarda ise geleneksel konutlarda görülen sofa ve odalar yer almaktadır [5]

Geleneksel evlerdeki gibi odaların sofaya açıldığı mimari düzen Yalıboynu Evlerinde de görülmektedir. Sofalar, etrafında yer alan odaların konum ve sayısına göre ve merdivenin sofa içindeki konumuna göre şekillenmektedir.

Bunun yanı sıra seyrek olmakla beraber sofasız evler de görülmektedir. Bu evlerde odalara bağlantı hollerle sağlanmaktadır.

Bölgede dış sofalı örnekler çok sık rastlanmaktadır. Bu tarz evler üstü örtülü sofanın odalarla bağlantısının sağlandığı tipteki planlardır. Genellikle avlusu olan evlerde dış sofalı örnekler görülmektedir. Bu plan tipinde avludaki merdivenle ulaşılan sofaya üç ve daha fazla oda açılmaktadır [5].

Sofanın sadece ön tarafının avluya bakan örnekleri görüldüğü gibi 2 veya 3 tarafının da açık olduğu örnekler görülmektedir. Bu tip evlerde avludan merdiven bağlantısıyla sofaya, sofadan odalara geçiş vardır.

Dış sofalı örnekler kadar klasik Türk evi tipi olan ‘karnıyarık’ olarak da ifade edilen iç sofalı plan tiplerine de rastlanmaktadır. Bu plan tipinde sofa odaların arasında dikdörtgen bir şekilde uzanır. “İç sofalı konutların plan düzeninde merdiven kovası, sofanın arka duvarında ve sofanın dışında oda dizisinin arkasında olmak üzere iki farklı konuma yer almaktadır” [5].

Orta sofalı Plan tipleri de mevcut olmakla beraber bu tip evler diğerlerine göre daha yakın tarihli inşa edilmişlerdir ve bölgede çok sık rastlanmamaktadır. Bazı sofalar oda aralarından taşmalar yaparak eyvanları oluşturur. Evlerin tipleri oda sayısına ve sırasına, sofanın konumuna, cephe durumuna ve yapının arazi içindeki konumuna göre çeşitlilik göstermektedir. Bir diğer sık rastlanan sofa tipi de köşe sofadır. Bu da avlusu olan evlerde görülmektedir. Sofa kapalı veya açık konumlanmıştır. Adından da anlaşılacağı üzere evin köşesinde yer alır ve odalar bu köşe sofaya açılır [5].

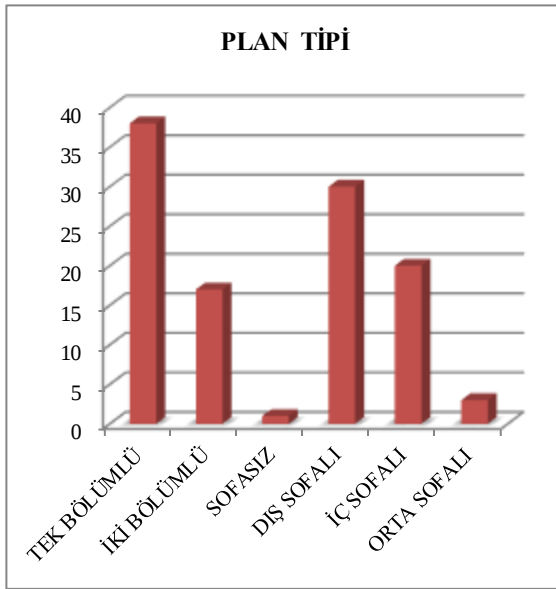
Özetlemek gerekirse Yalıboyu Evlerinde görülen sofa tipleri şunlardır:

- Sofasız
- Dış sofalı
- İç Sofalı
- Orta Sofalı
- Köşe Sofalı

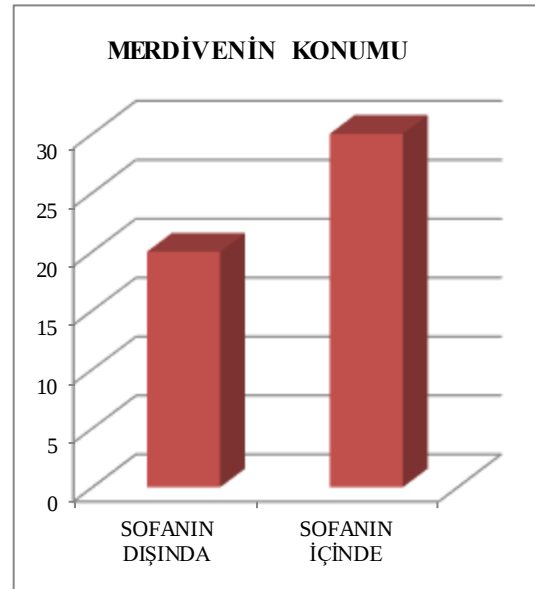
Yalıboyu Evlerinde tabloda da görüldüğü gibi evlerin çoğunluğu tek bölümlü olarak yapılmıştır. (Şekil 4.7a.) Çalışma alanında en çok görülen plan tiplerinden ilki dış sofalı evlerdir. Burada dış sofa tipinin her çeşidini görmek mümkündür. Sofaların üç tarafının

açık olduğu örneklerin mevcut olduğu gibi, tüm cepheleri kapalı örneklerin oranı daha fazladır. Birçok dış sofalı evde sofa köşede olup, sofanın iki tarafından odalara bağlantı sağlanmaktadır. İç sofalı örnek tipi de sıklıkla görülmektedir. İç sofaların birçoğu çıkma yaparak ırmağa veya sokağa cephe vermiştir. Sofasız ev sayısı sadece bir adet olmakla birlikte Türk evlerinde sıklıkla karşılaşılan orta sofalı plan tipi bu bölgedeki tescilli binalarda sadece 3 adettir [16].

Merdivenin konumu sofa tipine göre değişiklik göstermektedir. Çoğu merdiven sofanın içinde yer almaktayken avlunun içinde bulunan ve üst katlara sofanın dışından bağlanan merdivenler de mevcuttur. Tescilli yapıların merdivenlerinin %40'ı dışarıdan bağlanırken, %60'ı sofa içinde yer almaktadır. 30 adet dış sofalı evin merdivenin 12'sinde merdiven sofanın dışındadır. 20 adet iç sofalı evden 7 tanesinin merdiveni yapının dışındadır. 3 adet orta sofalı evin yalnızca bir tanesinde merdivenin sofayla bağlantısı dışarıdadır. Sofanın içinde bulunan örneklerdeyse ise merdiven sofanın herhangi bir köşe duvarında konumlanmıştır. (Şekil 4.7b)



a)



b)

Şekil 4.7. a) Bölgedeki tescilli evlerin plan tiplerine ilişkin grafik, b) Merdivenin yapı içindeki konumuna ilişkin grafik

4.4. Cephe Tipleri

Evler genellikle tek veya iki katlıdır. Bazı evlerde bodrum kat bulunmaktadır. Yapılar üst katlarda çıkmalar yaparak hem nehir çizgisinde hem de avlu/sokak cephesinde taşmalar yapmış böylelikle manzaraya doğru bir yönelim sağlamıştır. Çıkmalar sayesinde alt katında topografyaya uyan yapı üst katlarda simetrik çözümleri yakalayabilmektedir.

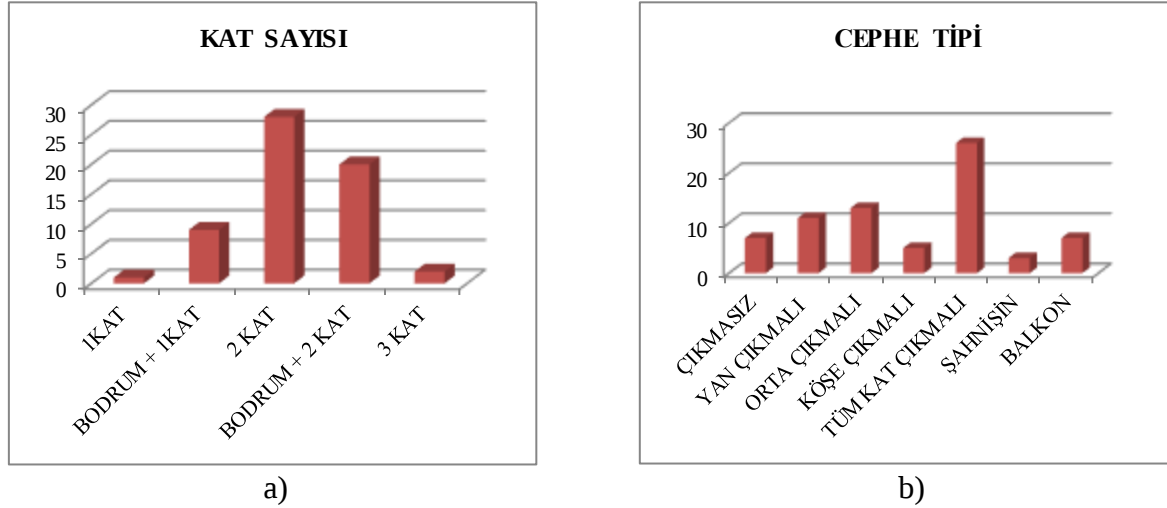
Evlerin konumlanması genel olarak bitişik nizam şeklindedir. Bu yüzden çıkmalar genel olarak sokağa ve ırmağa bakar durumdadır. Bu dokuyu özellikle ırmak kenarında sur duvarı üzerinde çok net bir şekilde görebilmekteyiz. Ada sonlarında bulunan köşe evlerde ise bu çıkma sayısı artabilmektedir. Bu da dar alanda bulunan geleneksel evlerin hem ırmak tarafında hem de sokak dokusunda farklı perspektifler ortaya çıkarmasını sağlamıştır. Çıkmaların sayesinde üst katlarda daha aydınlık ve geniş alanlar elde edilmiş; böylece pencere sayısı üst katlarda artmıştır. Bu da daha aydınlık mekanların oluşmasını sağlamıştır. Pencerelerin çoğu giyotin tarzda yapılmış, 3'lü gruplar halinde düzenlenmiştir. Çıkmalar evlerin sokakla bütünleşmesini sağlayan en önemli unsurlardır. Ayrıca çıkmalar sayesinde bitişik nizam olan evler tekdüzelikten kurtulmuş, bir dinamizm kazanmıştır. Çıkmalar farklı şekil ve biçimlerdeki payandalarla desteklenmiştir. Evlerin konumlanışına göre cephe tipleri değişmektedir. Yapının sağ veya sol bazen de her iki tarafında birden olan yan çıkmalı yapılar Yalıboyu Evlerinde çok sık rastlanmaktadır [5].

Cephelerin konumlarına göre oluşturulabilecek çıkma tipi sınıflandırması şu şekildedir:

- Yan çıkmalı
- Orta Çıkmalı
- Köşe çıkmalı
- Tüm kat çıkmalı
- Şahnişin

Bir diğer sık görülen çıkma tipi de ortadan çıkmadır. Bu çıkma tipi, ya sofanın ortadan uzamasıyla olur, ya da orta odanın uzaması şeklinde meydana gelir. En sık rastlanan çıkma tipidir. Araziye ayak uyduran alt katların üst katlarda kare veya dikdörtgen oda şekillerinden dolayı testere çıkmalı farklı tipteki evler de görülmektedir. Bu tip evler genellikle sokağa bakan cephelerde görülmektedir [5].

Yalıboyu Evlerinde görülen başka bir çıkma tipi ise zemin kat üzerine yükselen katın hepsinin çıkma yapması şeklindedir. Bu tip evler bitişik nizam olmayan örneklerde karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 4.8. a) Bölgedeki tescilli evlerin kat sayısına ilişkin grafik, b) cephe elemanına ilişkin grafik

Köşe parsellerde bulunan evlerde çıkma sayısı bitişik nizam devam eden evlerden daha çok olabilmektedir. 2 veya 3 cephesinde de çıkma yapabilen bu tip evlere köşe çıkmalı evler denilmektedir. Köşe çıkma örnekleri Yalıboyu Evlerinde az görülmektedir.

Hatuniye mahallesi geleneksel evlerinin büyük çoğunluğu ırmağa cephe vermektedir ve bu cepheler ırmak boyu çıkmalarla dokuya hareket kazandırmıştır. Sokağa cephe veren evlerin üst katları sokağa doğru taşmalar yaparak sokağa hareket kazandırmıştır. Bazı yapıların ırmak cephelerinde balkonlar da görülmektedir. Bölgedeki evlerin %10unda balkon bulunmaktadır. Sokağa cephe veren evlerin üst katları sokağa doğru taşmalar yaparak sokağa hareket kazandırmıştır.

Bölgede en çok görülen çıkma tipi tüm kat cephe çıkmasıdır. Geleneksel yapıların %36'sında cephenin tamamı çıkma yaparak manzaradan maksimum fayda sağlanmıştır. Köşe parsellerde bulunan evlerdeki çıkmaların oranı ise %7'dir. Tabloda cephe tipleri oranları gösterilmiştir. (Şekil 4.8.b)

Bazı evlerde birinci veya ikinci kat çıkması üzerinde köşk adı da verilen şahnişin yer almaktadır. Nadiren görülen bu tip çıkmalara yapıların ırmağa veya sokağa bakan taraflarında, üç tarafı da pencereli, evlerin manzarasının en güzel olan yerleridir [5].

Geleneksel Amasya evlerinde çatıların çoğu iki yüzü eğimli beşik çatı denilen tipte çatılardan oluşmaktadır. Çatıların üzeri ise alaturka kiremit ile örtülüdür.

Erken dönemden kalma yapıların çoğunda giyotin tipi pencere vardır. Geç Osmanlı döneminden ve erken cumhuriyet döneminden kalan yapıların birçoğunda ise asri pencere görülmektedir. Oranı az olmakla beraber bir kısım geleneksel konutta 2 pencere tipi de kullanılmıştır. Bölgedeki tescilli evlerin %61'i giyotin, %33'ü asri, %6'sı karma kullanımlı pencere tipine sahiptir.

4.5. Çatı Tipleri

Hatuniye mahallesi evlerinin çoğu bitişik nizam, sıralı evlerden oluşmaktadır. Bunun yanı sıra parsel içerisinde tek olan evler de mevcuttur. Bundan dolayı bölgedeki yapıların çoğunluğu beşik çatı olarak yapılmıştır. Köşe parsellerde bulunan evlerin ya da parsel içinde bağımsız bulunan evlerin çatıları kırma çatıdır. Çatıda kullanılan malzeme ise alaturka kiremittir. Bazı evlerde iki çatı tipi beraber de görülebilmektedir. Bölgede çatı tipi incelenen 58 evden 41'inde beşik çatı, 20'sinde ise kırma çatı tipine rastlanmaktadır. Aşağıda evlerin çatı tipi ve oranları görülmektedir. (Resim 4.4.)



Resim 4.4. Hatuniye Mahallesi çatı örtüsü [5]

5. ÇALIŞMA ALANINDA YAPILAN KORUMA ÇALIŞMALARI

Geçmişten günümüze tarihi kentler ve bu kentleri oluşturan geleneksel dokular hem yaşanmışlıkların kanıtı olarak, hem de kültürel geçmişin izlerini taşıması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu sebeple kültürel kimlik ve birikimimizi geleceğe taşımak için ‘koruma’ kavramı öne çıkmaktadır. Kültürel sürekliliğin sağlanması ve tek yapı korumasından daha çok bütüncül ve sürdürülebilir bir koruma anlayışının benimsenmesi gereklidir [6].

Bu bağlamda Amasya kenti kültürel devamlılığın sürdürülmesi, kentin kimliğinin gelecek nesillere aktarılması sürecinde güncel koruma yaklaşımlarının değerlendirildiği ve uygulamaya konulduğu bir kent olarak karşımıza çıkmaktadır. Hem kamunun hem özel sektörün hem de ilgili örgütlerin çeşitli ortak çabalarıyla, halkın da içerisinde yer aldığı bir koruma şekli geliştirilebilmesi açısından umut vaat eden bir şehirdir [6].

5.1. Koruma Çalışmalarının Tarihi

Avrupa kültürel etkileşme çalışmaları kapsamında Türkiye tarafından da tanınan; Uluslararası koruma çalışmalarında bir dönüm noktası kabul edilen Venedik Tüzüğü ile Kültür Bakanlığı tarafından envanterleri çıkarılmak üzere görevlendirilen uzman ekipler aracılığıyla 1970’li yıllarda koruma için önemli çalışmalara başlanmıştır. Bununla bağlantılı olarak Amasya kentinde başlayan ve dolayısıyla Yalıboyu Evlerini de kapsayan bilinçli ve bütüncül koruma çalışmaları ilk olarak 22.09.1979 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun aldığı A-1822 sayılı tescil kararıyla başlamıştır. Bu kararla birlikte Amasya’da bulunan tarihi yapılardan 210 tanesi “korunması gerekli eski eserler” olarak tescil edilmiştir [6]. Alınan bu kararda en önemli nokta alt bölge hükümlerinin belirtilmesinin yanı sıra, bu bölgelerin detaylı bir şekilde ele alınmış olması ve buna uygun plan hükümlerinin getirilmiş olmasıdır. Tarihi yapıların yoğun olarak görüldüğü bölge sit alanı olarak öngörülmüş, 7 alt bölgeye ayrılmış ve gerekli görülen yapılaşma koşulları saptanmıştır. Bu bölgelerle ilgili yapılan tespitler şu şekildedir:

“1.Bölge: Halifet Gazi Türbesi ve Medrese kalıntısı, Kadılar Türbesi ve Mezarlığını kapsayan bu alanın kuzeyi uyumsuz yeni yapılaşmaya açılmak üzere olduğundan, söz konusu alanı bir bütün olarak değerlendirecek plan kararları üretilene dek her türlü yapılaşmanın durdurulması,

2.Bölge: Bu alanı koruyacak ve değerlendirecek plan çalışmaları tamamlanana kadar, bu kesimde de küçük çaplı onarımlar dışında her türlü imar faaliyetinin durdurulması,

3.Bölge: İmar planında yer alan “karakteri korunacak alan” olarak tanımlı, şimdi yol ile bölünmüş kesimin kuzey kenarını kapsayan bu alanda da planlama kararları saptanana kadar, küçük çaplı onarımlar dışında her türlü imar faaliyetinin durdurulması,

4.Bölge: Demiryolu kuzeyinde, Harşena Dağları eteklerinde yer alan Helkis mahallesini kapsayan bu alanda, yöresel özellikler taşıyan sokak dokusunun bozulmasının önlenmesi ve yeni yapı istemlerinin Kültür Bakanlığına iletilmesi ve onanması,

5.Bölge: Bayezid Paşa Camisi, Şirvanlı Camisi, Kumacık Hamamı ve yüksek değerli çevresel yapıları kapsayan bu alanda, küçük çaplı onarımlar dışında ve yeni kavşak düzenlemesi dışında her türlü imar faaliyetinin durdurulması,

6.Bölge: Kentin büyük ölçekli yeşil alan gereksinimini karşılayan Pirlar Parkı ve bu parka çıkışı sağlayan Sofular Caddesi ve tali yolları kapsayan bu alanda yeni yapılanma ve onarım koşulları ve diğer gerekli planlama kararları düzenlenene kadar küçük çaplı onarımlar dışında her türlü imar faaliyetinin durdurulması,

7.Bölge: Yüksek ve kayalık kesimde yer alması nedeniyle halihazır haritaya işlenmemiştir. Harşena Kalesi, Kızlar Sarayı ve Harşena Dağı’nın güney eteklerinde yer alan kaya mezarlarında her türlü imar faaliyetinin durdurulması gereklidir” [9].

Bu 7 farklı alt bölgeden 2. bölge olarak belirtilen kısım Yalıboylu Evlerinin bulunduğu alanı kapsamaktadır ve bu alana yönelik olarak yukarıda ifade edilen hükümler getirilmiştir.

1979 yılından sonra 08.05.1981 yılında Amasya kentsel sit alanlarındaki koruma ile ilgili ikinci önemli adım atılmıştır. Gayrimenkul ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.05.1981 tarih ve A-2809 Tarihli Kararı ile “Amasya Tarihi-Kentsel Sit Alanları Geçiş Dönemi Koruma Plan Kararları” alınmıştır. Alınan bu kararla ilgili en önemli unsur, 1979 yılında alınan kararda 7 alt bölgeye ayrılan sit alanları 1981 yılında alınan kararlar 5 alt bölgeye ayrılarak daha detaylı ve kapsamlı plan hükümleri getirilmiştir [9]. Alt bölgelerin sınırları şu şekildedir:

“1. No’lu bölge: Bölge 1A ve 1B olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Amasya Gökmedrese mahallesini kapsamaktadır. Selçuklu dönemine ait Gökmedrese ve Toruntay külliyesi bu bölgede yer almaktadır.

2. No’lu Bölge: Amasya’nın en büyük alanını kaplayan bölgedir. 2A’dan 2G’ye kadar 7 bölgeye ayrılmıştır.

1979 yılında koruma ile ilgili alınan kararda 2. Bölge olarak nitelendirilen alanda bulunan Yalıboyu Evleri 1981 yılındaki kararda artık ‘Bölge 2A-2B’ olarak değerlendirilmiştir. (Harita 5.1.)

Bu ismi değişmiş ve daha da nitelik kazanmış bölge ile ilgili geçici dönem yapılaşma koşullarına ilişkin şu planlama hükümlerine yer verilmiştir:

“2A Bölgesi:

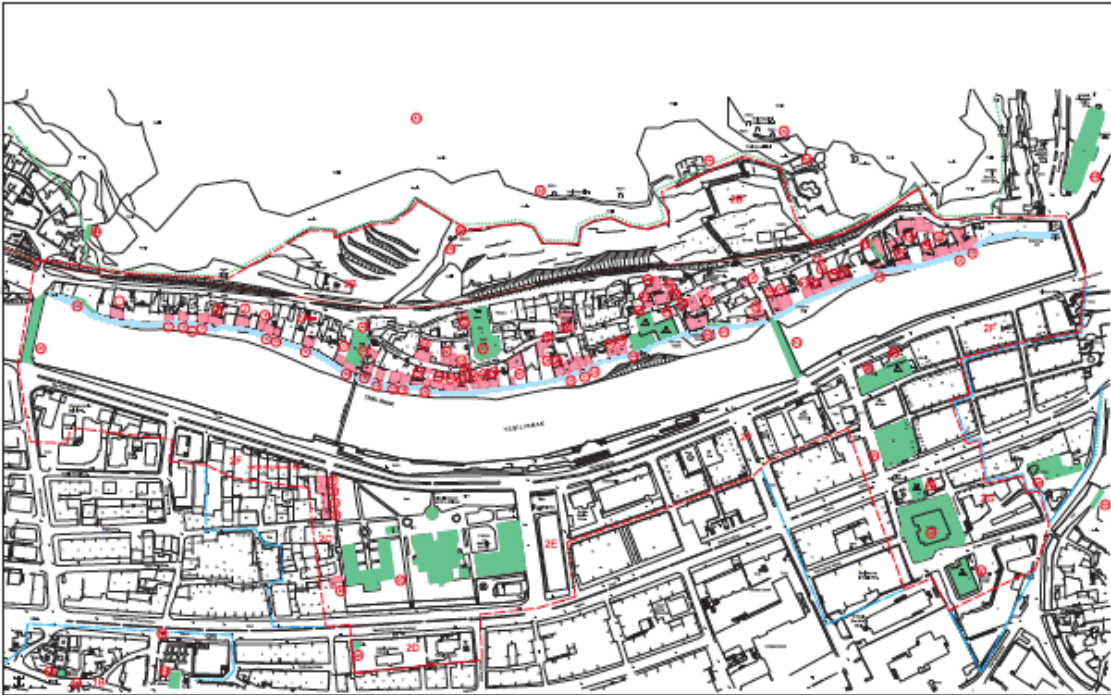
a) Bu bölgede, Yeşilırmak nehrine cephe veren parsellerde uygulanacak kat yüksekliği, bu parsellere en yakın tescilli yapının irtifasını geçemez.

En düşük kot seviyesi olarak sur duvarı alınacaktır. Bu kotun altında bodrum dahil, kat kazanmak amacı ile hafriyat yapılamaz.

b) Yeni parsel oluşturmak amacıyla yapılacak ifraz ve tevhit için, bir yapı adası ölçeğinde yapılacak etütlerle Anıtlar Yüksek Kurulu’ndan izin alınması zorunludur.

c) Pencereelerde, genişliğin yüksekliğe oranı $\frac{1}{2}$ olacaktır. Pencere genişliği 90 cm’yi geçmez.

2B Bölgesi: Hatuniye bölgesi ve kral kaya mezarlarının bulunduğu dağ arasında kalan bölgede inşaat yasağı getirilmiştir. Bu alanın gecekondulardan arındırılarak ağaçlandırma yapılması öngörülmüştür” [9].



Harita 5.2. 1981 tarihli kurul kararında belirlenen 2. bölge alanı [17]

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kanunu ile ilgili tüm yetkiler 1983 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kuruluna verilmiştir. Bu kurul 1984 yılında daha önce tescil edilen 10 adet yapının tescilden düşürülmesine, 34 yapının ise rölöve projelerinin hazırlanıp kurulca değerlendirilmesine, 2863 sayılı yasa gereğince 200 adet yapının ise tescil işlemlerine devam edilmesine karar vermiştir [6].

Koruma kurulunun 15.07.1988 tarihli kararında 46 adet Yalıboyu Evinin rölöve ve değerlendirmelerini yapması Amasya’da koruma yaklaşımına büyük bir hız kazandırmıştır. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 05.05.1992 tarihli kararı ile sit sınırları son halini almış, Koruma amaçlı imar planı için zemin oluşturulmuş, “etkileme geçiş alanı³”, “koruma planı ile karar getirilecek alan⁴” belirlenmiştir. 1992 yılındaki bu kararın bir diğer önemli özeliği ise korunacak olan taşınmaz kültür varlıkları ilk kez anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örnekleri olarak iki sınıfta değerlendirilmiştir. Bu kararla beraber 126 adet sivil mimarlık örneği ve 73 adet anıtsal yapının tescilleri yapılmış, 5 adet yapının da tescilden kaldırılmasının uygun olacağı öngörülmüştür [6].

Kentsel koruma ile ilgili yapılan çalışmalar ilerleyen yıllar daha da detaylandırılarak ilerlemiştir. 19.04.1996 yılında alınan 420 numaralı kararda etkileme geçiş alanları ele alınmış, hangi bölgelerin bu kapsama gireceği daha net kararlaştırılmıştır. Belirtilen bu planlama hükmünde :

- “a) Daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış-bozulmuş sitlerin
- b) Sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan yapı grupları ve benzerlerinin,
- c) Sit bölgeleri arasında kalmış sitleri doğrudan etkileyen kurul denetiminin yapılamadığı alanların,

Fiziki planlama ve koruma sorunlarının çözümünü sağlamak amacıyla planlama sırasında "Etkileme Geçiş Alanı" olarak planlama sınırları içerisine alınmasına karar verilmiştir” [18].

³ Etkileme geçiş alanı; “Sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, yoğunluk ve yerleşme düzeni sit bölgeleriyle uyum içerisinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, daha önce sit bölgesi olan ve sit dışında tutulan korunacak sokağı içeren alanlardır.

⁴ Koruma planı ile karar getirilecek alanlar; “Sit bölgeleri arasında kalan ve sitleri doğrudan etkileyen sit alanlarıyla birlikte uyumlu ve sağlıklı gelişme sağlanması ve kurul denetimi altına alınması gerekli alanlardır.”

Kültür varlıklarını koruma Kurulu'nun 05.11.1999 tarihinde aldığı 660 numaralı koruma uygulamalarına dair büyük önem taşıyan kararı ise taşınmaz kültür varlıklarının gruplandırılması, bakımı ve onarımına yönelik olan karardır. Önceki yıllarda alınan kararlarda uygulamaya yönelik açıklamalar bulunmasına rağmen bu kadar detaylı hükümler ilk defa bu kararla beraber ele alınmıştır. Bu kararda yapılacak müdahalelerin niteliği ve sınıflandırılması yapılmış, böylece ilk defa rölöve restitüsyon restorasyon gibi kavramlar gündeme gelmiştir. Taşınmaz kültür varlıklarında her yapının kendine özgü sorunları olduğu belirtilmiş, genel müdahalelerin yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır [18].

Bu kararla beraber yapılara uygulanacak müdahale biçimleri sınıflandırılmış; onarım ilkeleri belirlenmiş; yapılan uygulamaların denetlenme mekanizmaları belirlenmiştir. Zaman içerisinde yok olan tescilli yapılar ile ilgili kararlar alınmış, uygulamalar için rölöve restitüsyon ve restorasyon proje hazırlama esasları getirilmiştir.

Yapı grupları 2 ye ayrılmış, 1. Grup korunması zorunlu olan yapıları temsil eden gruptur. 2. Grup kent kimliğinde önemli bir yeri ve katkısı olan yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

Müdahale kararları her yapının kendi koşullarına göre ele alınmış ve 3 ana başlıkta değerlendirilmiştir.

“Bakım: Yapının tasarım, strüktür ve malzemesinde değişiklik yapılmadan sadece devamlılığını sağlamak amacıyla yapılan küçük müdahalelerdir. Bakımın gerekli olduğu durumlarda izin ve denetim varsa yetkili koruma kurulunca yoksa müze müdürlüğüne denetlenerek gerekli belgelerle yapılması gerektiğine karar verilmiştir .” [18].

Onarım : 2 alt başlıkta ele alınmıştır.

“Basit Onarım: Malzemedede, sıvada olan bozulma, iç dış malzeme değişimi gibi durumlarda uygulanması gereken müdahalelerdir. Basit onarım koruma kurulu kararıyla, yetkili belediyelerin denetiminde ve/veya varsa koruma kurulu tarafından yoksa müze müdürlüğü tarafından denetlenerek yapılmasına, uygulama sonunda gerekli belgelerle koruma kuruluna iletilip duruma göre tekrar değişiklik yapılmasına karar verilmiştir.

Esaslı onarım (Restorasyon): Gerekli olan rölöve-restitüsyon-restorasyon projeleriyle beraber gerekli olan belgelerle koruma kurulunun belirlediği müdahalelerdir. Projeler kararda da belirtilen rölöve-restitüsyon-restorasyon esaslarına göre hazırlanmak

zorundadır. Turizm amacıyla kullanılacak yapılarla ilgili verilen kararlar koruma kuruluna ek olarak Turizm Bakanlığından görüş alınarak karar verilmelidir.

Yeniden Yapma: Tescil edilmesi gereken niteliksel özellikleri taşıyıp tescil edilememiş ya da tescil edilmiş ve/veya büyük tahribatlara uğramış; yapıldığı dönemin kültürel ve tarihsel özelliklerin taşıyıp gelecek nesillere aktarılması gereken yapılarda yapılması gereken müdahaledir. Eldeki verilerle yapının eski parsel büyüklüğü cephe düzeni ve özgün malzemesine sadık kalınarak hazırlanan restitüsyon çalışmasıyla rekonstrüksiyon uygulamasının yapılması gerektiğine karar verilmiştir. Uygulama yapılana kadar parsel üzerinde hiçbir şekilde yeni yapı, otopark veya park gibi oluşumlara izin verilmeyeceğı kararda belirtilmiştir. Uygulaması yapılacak yapının tüm kararları koruma kurulu tarafından alınacaktır” [18].

Alınan bu karar kültürel ve tarihsel özellikleri barındıran bu yapılarda yapılacak uygulamaların şekli ve denetimi açısından verilen önemli kararlardan biridir. Bu sayede hem uygulama hem de uygulamanın denetiminden sorumlu yetkili kurum ve kuruluşlar belirlenmiştir.

Müdahale kararlarında belirtilen esaslı onarım başka bir ana başlık açılarak “esaslı onarım ilkeleri” başlığı altında ele alınmıştır:

- “Yapılar biçimsel ve yapısal özellikleri ile çevre içinde bulunduğu özgün konumuyla bir bütündür ve müdahale kararı buna göre değerlendirilecektir.
- Yapıları yıkmadan korumak önceliklidir. Bu sebeple yıkılma tehlikesi olan (mail-i inhidam) yapıların yıkım kararını sadece koruma kurulu verebilir. Yıkılma tehlikesi olan yapıların gerekli önlemleri belediyelerce alınmalıdır.
- Onarım sırasında yapının ekleri korunmalıdır.
- İşlev değişikliğı yapılacak yapılarda yapının özgün malzemeleri ve ekleri korunmalı, gerektiğinde tasarımı yapan mimar tarafından gerekli projeler koruma kuruluna sunulmalıdır.
- Restorasyon projesi için gerekli olan restitüsyon çalışması onarım başlamadan yapılmalı, şayet yapılamıyorsa onarım sırasında ortaya çıkan yeni bilgiler restorasyon projesine işlenip tekrar kurula sunulmalıdır.
- Onarımı yapılacak olan kamu kurum ve kuruluş yapılarının onarım uygulamaları, koruma kurulu kararları doğrultusunda fakat kendi sorumluluklarındadır”[18].

Yapılan uygulamaların hem kurul tarafından denetlenmesi, hem de uygulama sırasında müellif mimarın süreci kontrol etmesinin gerekliliğı yine alınan bu kararda dile getirilmiştir.

Alınan bu kararda rölöve restitüsyon restorasyon projesi hazırlama esasları tüm ayrıntılarıyla dile getirilmiş, böylece yapılması gerekenler belli ve kesin düzene oturtulmuştur.

19.04.1996 tarihli 435 numaralı kararda yapıların üzerinde yer alan ve yapının bütünlüğünü bozan her türlü kablo tabela, ışıklı reklam ve afişlerin kaldırılması gerektiğine, eğer yapıya herhangi bir fonksiyon verilmişse yapıyı bozmadan asgari ölçülerde temin edilmesine karar verilmiştir. [18]

05.11.1999 tarihli alınan 661 numaralı kararlarda sit alanı içerisinde bulunan fakat tescilli olmayan yapıların niteliklerine göre koruma ve onarım kararları alınmıştır [18].

661 numaralı kararda sit alanında bulunan tescilli yapılarla bitişik veya bu yapıları etkileyebilecek olan tescilsiz yapıların bakım ve onarımlarının da sivil mimarlık örneklerine herhangi bir zarar verilmeden yapılmasına ve bu onarımların denetiminin valilik veya belediyelerce yapılmasına karar verilmiştir. Bakım onarım sürecini takiben yapılan uygulamaların koruma kuruluna istenen belgeler eşliğinde iletilmesi istenmiştir [18].

662 numaralı kararda taşınmaz kültür varlıkları tescil işlemlerinin tamamlanmaması sebebiyle

“2863 sayılı yasaya göre taşınmaz kültür varlığı özellikleri taşımakla birlikte henüz tespit ve tescili yapılamamış olan yapıların, Kamu kurum ve kuruluşlarınca kullanılan ve yapıldığı dönemin mimari özelliklerini taşıyan yapıların, Erken Cumhuriyet Dönemi Yapılarının, koruma kurulu, yoksa müze müdürlüğü tarafından gerekli koruma ve önlemlerin alınması saptanmalıdır” belirtilmiştir [18].

663 numaralı kararda sit alanı içerisinde henüz tescil edilmeyen ama korunması gerekli özellik gösteren yapıların çevresiyle bütüncül bir koruma yaklaşımı içerisinde korunması gerektiğine karar verilmiştir [18].

664 numaralı kararda sit alanı içerisinde bulunmayan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları için de kararlar alınmış, “koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli

parsellerde, bu parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için koruma kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağına” karar verilmiştir [18].

19.04.1996 tarihinde kentsel sit ve geçiş alanları ile ilgili kararlar 04.10.2006 tarih, 720 karar numarasıyla yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemede kentsel sit ve sınırları, geçiş dönemi esasları, kentsel sit uygulamaları ve denetimi ana başlıklarında bazı kararlara bağlanmıştır. Bu karar 2010 yılında hazırlanmış olan koruma amaçlı imar planı için bir ön hazırlık amacı taşımaktadır [18].

Kentsel sit alanının ilan edilmesinden sonra koruma amaçlı imar planı hazırlanana kadar geçen sürede uygulanacak olan geçiş dönemi koruma plan kararları 1981 yılındaki kararla alınmıştır. 2006 yılında koruma kurulunun verdiği kararlardan en önemlisi kentsel sit alanlarındaki uygulama ve denetlemeye yönelik kararlardır [18].

Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiş kentsel sit alanlarında;

“Yeni yapı veya imar uygulamaları ile zorunlu alt yapı uygulamalarının geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları doğrultusunda hazırlanmış projelerinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine,

Tescilli kültür varlığı yapıların esaslı onarımlarının, projelerinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine,

Tescilli kültür varlığı yapılar ile yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamiratların ilgili Yönetmelikler kapsamında yapılabileceğine” karar verilmiştir [18].

5.2. Bölgedeki Sivil Örgütlerin Koruma Çalışmaları

Amasya’da korumayı sağlamak için merkezi yönetimlerin yaptığı çalışmaların yanı sıra, korumacılığı teşvik etmek amacıyla bölgede yerel otorite ve sivil örgütler toplanmış ve

birçok çalışmaya imza atmışlardır. Amasya kentindeki koruma anlayışında sivil örgütlerin ve yerel yönetimin ortak çalışmaları sayesinde halk hem bilinçlendirilmiş hem de sürece dahil edilmiştir. Bu şekilde oluşturulan bir korumacılık anlayışı diğer kentler için de örnek teşkil etmektedir.

Korumacılık adına ilk yapılan valilik ve belediyenin sivil örgütlerle beraber işbirliği yaparak oluşturduğu; ÇEKÜL ve Mimarlar Odasının da destekleriyle Amasya Turizm Derneği tarafından 1993 yılında haftalık olarak başlatılan toplantılardır. Bu toplantılarda valinin başkanlığında tümü sivil olan yönetim üyelerince bölgenin koruma ihtiyacına göre fikirler üretilmiş, bu gelişmeler sonucunda da 1994 yılında Yalıboyu Evleri Koruma Projesi (YABEP) oluşturulmuştur. Kentteki sorunların çözüme kavuşması açısından büyük bir adım olan YABEP bir şehircilik ve mimarlık çalışmasının ötesinde kentteki tüm sivil ve resmi kurumların bir araya gelerek tüm bilgi ve tecrübeyle katıldığı bir koruma süreci özelliği göstermektedir. YABEP’ in temel felsefesi “Tarihi duyumsayarak yaşamak” sloganıyla ortaya çıkmıştır [9]. YABEP’in amacı:

“Daha önce parça parça ve küçük alanlar şeklinde belirlenen kentsel siteleri birleştirerek Amasya ölçeğinde bütüncül sit uygulamasına geçmek,

Kente özgün kimliğini veren Yeşilirmak ve Yalıboyu dokusunu aktif bir yeşil kuşak içinde korumak ve yaşatmak,

Yeni konut ihtiyacını, mevcut yapı stoğunu kullanarak ve sıhhileştirerek karşılamak, böylece kentsel büyüme yerine kentsel restorasyonu başlatmak,

Master plandaki çevre yolunu gerçekleştirmek, kenti transit trafik baskısından kurtarmak, yayalaştırmayı yaygınlaştırmak ve Yeşilirmak kenarında hafif raylı sistemle toplu ulaşımı sağlamak,

Yeni yapıların geleneksel dokuyla uyumunu sağlamak, geleneksel binaların yaşatılmasında pansiyonculu özendirmek, Yalıboyu’nda doku ve uyumsuz binalarda cephe düzenlemeleriyle özgün silueti elde etmek,

Kentin binlerce yıllık geçmişine tanıklık eden kale, sur duvarları, köprüler, kaya mezarları, anıtsal yapılar ve evlerin kent peyzajındaki etkilerini güçlendirici düzenlemeler yaparak, çağdaş yaşamın tarihsel derinliği duyumsayarak sürmesini sağlamaktır.”⁵ [9].

Yukarıda da ifade edildiği şekilde Amasya kentinin en güzel simgesi olan Yalıboyu Evlerinin tarihi ve kültürel zenginliklerinin korunmasının tek yapı ölçeğinde değil kentsel

⁵ Cumhuriyet Dergisi 11.05.1997

ölçekte ele alınması gerektiği, bu simgenin gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için kent ile entegre bir şekilde koruma kurgusu tasarlanarak daha bütüncül bir koruma yaklaşımının benimsenmesi gerektiği, ayrıca bu evlerin gerek işlev değişikliği, gerek özgün işlevleriyle kullanılmaya devam edilerek sürdürülebilir bir koruma politikası izlenmesi gerekliliği ortaya konulmuştur.

Bölgedeki korumaya dair oluşumlar YABEP’le sınırlı kalmamıştır. Amasya kentinde sivil-yerel yönetim işbirliği içerisinde oluşmuş bir diğer örnek ise Amasya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Vakfı (AKTAV)’dır. Bu vakıf, mülki ve yerel yönetimin güç ve otoritelerini bir araya getirerek, sivil inisiyatifle birlikte kent kimliği sürekliliğinin sorunlarını çözmeye yönelik, beraberce sorumluluk üstlendikleri “taşın altına hep birlikte el koydukları” hukuki bir ortaklık tesis etmiştir.12.07.1996 tarihinde kurulan bu vakfın amacı vakıf senedinin 3. Maddesinde şu şekilde açıklanmıştır:

“Amasya sınırları içinde bulunan, tarihi ve kültürel açıdan önemi olan yapıları korumak, onarmak, tanıtmak, Kültür ve turizmin hizmetine sunmak ve gelecek kuşaklara daha sağlıklı bir biçimde aktarmaktır” [9].

İl genelindeki koruma ve yaşatma çalışmalarının yanı sıra senedin 3. ve 4. maddesinde özellikle Yalıboyu Evlerinin korunması için yapılacak çalışmalar ve süreç takibi ile ilgili şunlar söylenmiştir:

“İlimiz merkezine bağlı Hatuniye ve Helkis Mahalleleri’nde bulunan Yalıboyu Evleri ve tüm dokunun korunması ve yeni işlev kazandırılması için: bakım onarım, restitüsyon, restorasyon, yenileme ve yeni yapılanma yapmak, bu amaçla her türlü proje-planları hazırlamak, hazırlatmak ve yetkili mercilerin onayına sunmak için gereken faaliyetlerde bulunmaktır” [9].

AKTAV vakfı koruma için süreç takipçiliği yapmanın dışında oluşturacağı fonla koruma ve yeniden işlevlendirmeler için finansal destek vereceğini de belirtmiştir. Vakfın senedinde oluşumun amacına ulaşması için yapacakları tüm tasarruflar açıklanmış, merkezi yönetimin olanaklarıyla sınırlı kalınmaması için tüm finansal destek sağlama süreci açıklanmıştır. Amasya Turizm hareketliliğini artırmak için gerekli olan tanıtımların yapılacağı söylenmiştir.

Bu amaçlarını gerçekleştirmek için geçmişten günümüze yapılan faaliyetler şu şekilde sıralanabilir:

“Yöre halkıyla yerel toplantılar düzenlenerek, toplantılarda mahallenin sorunları, tescilli konutlarda oturan ev sahiplerinin sorunları ve halkın ihtiyaçları belirlenmiş, bu yönde çözümler üretilmeye çalışılmıştır.

Yalıboyu Evleri’nin basit onarımlarına destek olmak amacıyla Hatuniye Mahallesi’nde Ahşap Doğrama Atölyesi kurulmuştur.

Ulusal ve uluslararası toplantılar düzenlenmiştir.

Amasya’nın iş insanı ve siyasetçilerinin ev alması teşvik edilerek bu evlerin onarımında AKTAV yer almış, teknik destek verilmiş ve evlerin restorasyonları gerçekleştirilmiştir.

Vakıf mali hareket konusunda kısıtlı olduğu için 1999 yılında AKTAV İnşaat Ltd. Şti. kurulmuştur. Bu şirket kent dokusunun daha iyi algılanabilmesi için Yeşilirmak boyunca Promenat (gezi alanı) projesini hazırlayıp inşaatını gerçekleştirmiş, YABEP kapsamında tarihi kentsel dokunun içerisinde betonarme evlere cephe giydirmesi yapmıştır.

Yapısal Çerçeve ve Kültür ve İnsan adlı uluslararası çalışma ağı tarafından 1997 yılından itibaren dört yılda bir düzenlenen uluslararası toplantıların ikincisi (IAPS CSBE Çalışma Ağı İkinci Uluslararası Sempozyumu Yeni Bin Yılda Geleneksel Çevreler: İlkeler Ve Uygulamalar) 20-23 Haziran 2001 tarihleri arasında, Amasya Valiliği, Amasya Belediyesi, İTÜ Mimarlık Fakültesi, Çekül Vakfı ve AKTAV’ın ortak çalışması olarak Amasya’da gerçekleştirilmiştir.

Özellikle son yıllarda Amerika, Japonya ve Avrupa’dan gelen akademisyenlerle, Amasya’daki geleneksel kent dokusu ve geleneksel yaşam tarzı üzerine mastır seviyesinde araştırmalar yapılmış ve yapılmaya devam edilmektedir. Ayrıca İTÜ, ODTÜ, KTÜ vb. üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama bölümleri, lisans ve lisansüstü eğitimlerinin önemli bir kısmını Amasya’da gerçekleştirmektedir.

Amasya Valiliği; koruma bilinci çerçevesinde restorasyon ve konservasyona yönelik eğitilmiş personel ihtiyacını karşılamak amacıyla AB Komisyonu ve T.C. Hükümeti desteğiyle İŞKUR Aktif İşgücü Hibe Programı kapsamında Restorasyon ve Konservasyon Eğitimi Projesi’ni yürürlüğe koyarak 32 kursiyere mesleküstü eğitimi vermiştir.” [5].

Kentte hem yerel yönetimlerin hem de sivil örgütlerin bir arada yaptığı bu çalışmaların ortak olarak çözmeye çalıştığı koruma ve yaşatma için yapılacak çalışmalar gerçekten büyük önem taşımaktadır. Bu çalışmaların devamlılığını sağlayabilmek için gereken finansal kaynakların yeri çok önemlidir. Halkın bilinçlendirilerek korumaya katkı sağlaması ve sürecin içerisinde yer alması diğer bir önemli olgudur.

5.3. Amasya Koruma Amaçlı İmar Planı ve Hükümleri

Amasya kentinin üzerinden tarih öncesi çağlardan itibaren birçok uygarlık geçmiştir. Bu yüzden zengin bir tarihi ve kültürel mirasa sahiptir. Bu mirasın kanıtlarını korumak hem kültürel hem de mekansal anlamda büyük önem taşımaktadır. Amasya, şehzadeler şehri olmasının da etkisiyle Osmanlı Döneminden kalan birçok sivil ve anıtsal mimari yapıya sahiptir. 1960'lerden sonra gelen modernleşme etkisi ile birlikte bu tarihi kültür betonlaşma ve yapı stoğu baskısıyla karşı karşıya kalmıştır. Bu tehlikeli sürecin tetikleyicilerinden biri de zaman içerisinde alınan yanlış imar kararları ve onların doğurduğu negatif sonuçlardır. Her ne kadar alınan yanlış kararların kötü sonuçları olsa da, zaman içerisinde korumaya dair birçok ilerleme kaydedilmiştir. Amasya kentinde korumaya dair ilk karar 1979 yılında alınmıştır. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 22.09.1979 gün ve A-1822 sayılı kararıyla Amasya kentsel sit alanları tescil edilmiştir. 1979 yılında sit alanlarının tesciliyle başlayan koruma serüveni 1992'de bölgedeki evlerle ilgili alınan tescil kararıyla önemli bir artış göstermiştir. Evlerin tescil edilmesinden sonra bölge ile ilgili alınan bir diğer önemli karar koruma amaçlı imar planı hazırlanana kadar geçerli olacak olan geçiş dönemi kararlarıdır. Bu kararların Koruma Amaçlı İmar planı hazırlanana kadar kent üzerinde koruma ve uygulamaya yönelik önemli etkileri olmuştur.

Bölgede korumaya dair atılan en önemli adım koruma amaçlı imar planının hazırlanmasıdır. Belediye meclisinin 04.06.2010 tarih ve 1 sayılı kararıyla Amasya Merkez, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde hazırlanan "Koruma Amaçlı İmar Planı" ve "1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Planı" onanmıştır. Belediyenin kararı ilgili yazı ile Samsun KTVKBK'nda 23.09.2010 tarih ve 2779 numaralı kararla gündeme alınmış; hazırlanan ekteki 1/5000 ve 1/10000 ölçekli plan raporunun uygun olduğuna ve onaylanmasına, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planının, plan notlarının, 1/50000 ve 1/10000 ölçekli plana ait plan hükümlerinin düzeltildiği şekilde uygun olduğuna karar verilmiştir [19].

Koruma amaçlı imar planı hazırlık süreci oldukça önemli bir süreçtir. Fakat planlama süreci kadar planların uygulamalarla doğru ve eksiksiz bir şekilde hayata geçirilmesi de önem arz etmektedir.

Bu kısımda öncelikle koruma amaçlı imar planı kapsamı, üst ölçek planlarla bağlantısı, oluşum süreci, Hatuniye mahallesinde bulunan sivil mimarlık örnekleri ile ilgili alınan koruma kararları ve alınan bu kararların uygulamalardaki etkileri değerlendirilecektir.

Koruma amaçlı imar planı hazırlanırken koruma kurul kararlarını temel alan, bütüncül, sadece plan aşamasında kalmayıp uygulamaya yönelik politikalar içeren, toplumsal iktisadi ve kültürel dokunun devamlılığını sağlayıcı, salt koruma değil sürdürülebilir bir koruma anlayışı yaratabilmek amacıyla oluşturulduğu görülmektedir [20].

Amasya Koruma Amaçlı İmar Planları 1/1000 plan hükümlerinin 1. Maddesinde planın amacı şu şekilde ifade edilmiştir.

“Madde 1: Amasya kentsel sit alanları içinde yer alan ve kentin kültürel kimliğini tanımlayan korunması gerekli doku ve bunu oluşturan tek mimari eserler için; çağdaş, evrensel ilkeler çerçevesinde sürdürülebilir korumanın sağlanması ve günümüz kent yaşamına özgünlüğünü koruyarak entegre olabilmesi için, gerekli yasal düzenlemeleri, ilgili imar mevzuatı kapsamında mümkün kılmak bu planın amacıdır” [21].

Planlama alanı Amasya kentinin en eski yerleşim dokusunu kapsamaktadır. Planlama alanına Sofular, Helkis, Şamlar, Hatuniye, Hacı İlyas, Dere, Gümüşlü ve Pirinççi mahallelerinin tamamı, Yüzevler, Beyazıtpaşa, Üçler, Gökmedrese, Mehmetpaşa, Bahçeleriçi ve Kurşunlu mahallelerinin ise bir bölümü girmektedir [20]. Kentin en çok ilgi çeken bölümü, oluşturduğu turizm potansiyeli bakımından Hatuniye Mahallesinde bulunan Yalıboyu Evleridir. Bu sebeple planlama aşamasında bölgedeki sivil mimarlık örnekleri önemli bir yere sahiptir [21].

5.3.1. Üst ölçek planlarla ilişkiler

Amasya ili için koruma amaçlı imar planından önce hazırlanmış olan ve koruma amaçlı imar planı hazırlama sürecini etkileyen üst ölçekli planlar incelenecektir. Planlama alanını etkileyen üst ölçek planlar Kalkınma Planı, Bölge Planı, Çevre Düzeni Planı, İl Stratejik Planı'dır. Bölgenin sahip olduğu turizm potansiyelinin etkisiyle hem üst ölçekli planlar hem de koruma amaçlı imar planının ana kararları turizme yönelik olmuştur. Hatuniye mahallesinde bulunan Yalıboyu Evleri de turizm potansiyeli barındıran kentin en gözde turizm noktasıdır. Bunun yanı sıra güncel olan bu üst ölçekli planlarda da koruma kavramı

önemli bir yer tutmaktadır. Bu planlar ortak özellikleri itibarıyla turizmin gelişimi ile koruma yaklaşımı arasında dengeli bir ilişki kurulmasını gerekliliğinden bahsetmektedir. Ayrıca Amasya (Merkez) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı da üst ölçekli plan olarak Koruma Amaçlı İmar Planı' nı etkilemektedir [20].

Kalkınma planı

“Dokuzuncu kalkınma planı “İstikrar içinde büyüyen, gelirini daha adil paylaşan, küresel ölçekte rekabet gücüne sahip, bilgi toplumuna dönüşen, AB’ye üyelik için uyum sürecini tamamlamış bir Türkiye” vizyonu ve Uzun Vadeli Strateji (2001-2023) çerçevesinde hazırlanmıştır.” [6].

Plan kapsamında koruma ile ilgili olarak “Temel İlkeler” başlığı altında; “Doğal ve Kültürel varlıklar ile çevrenin, gelecek nesilleri de dikkate alan bir anlayış içinde korunması esastır.” açıklaması yer almaktadır [6]. Kalkınma Planı içerisinde korumaya dair bazı hükümler yer almaktadır. Bunlar:

- “1. Plan döneminde, kültürel altyapının güçlendirilmesi, kültürel etkinliklerin yaygınlaştırılması, ortak tarihi geçmişimiz olan ülkeler başta olmak üzere dünya ülkeleri ile kültürel ilişkilerimizin geliştirilmesi, yurt içi ve yurt dışında bulunan Kültür varlıklarımızın tespiti, araştırılması, bakım-onarım ve restorasyonu yönündeki faaliyetlere devam edilmiştir.
2. Kültürel hayatın canlandırılması ve kültürel faaliyetlerin ülkenin bütününe yaygınlaştırılması amacıyla, yerel nitelikteki Kültür hizmetlerinin yerel yönetimlere devredilmesi ve bu alanda kamu özel sektör işbirliğinin geliştirilmesi yönündeki yasal ve idari düzenleme çalışmaları başlatılmıştır. Sosyo-ekonomik politikalar ile kültür politikaları arasındaki uyumu artırma gereği ortaya çıkmıştır.
3. Ülkemizin kültür turizmi alanındaki potansiyelinin değerlendirilmesi gereği devam etmektedir.” [6].

Yeşilirmak havza gelişim projesi

Amasya, Samsun, Tokat, Çorum ve Yozgat illerini kapsamaktadır. Ülkenin genel kalkınma düzeyinden daha geride olan kentlerin gelişmişlik düzeyini arttırmak için oluşturulmuş bir projedir.

Kültür ve turizmin gelişimine yönelik, kentteki konaklama birimlerini ve sürelerini arttırmak için 2006-2015 yılları arasında “Amasya Tarihi ve Turistik Dokusu ile Amasya Kalesinin Bütünleştirilmesi Projesi” hazırlanmıştır [6].

Bunun yanı sıra yok olmaya yüz tutan ve kimliğini kaybeden tarihi dokularda koruma restorasyon ve turizmi geliştirmek adına altyapı çalışmalarının yapılması ve sivil mimari öğelerin geleceğe taşınabilmesi için “Amasya’da kentsel tarihi dokuların koruma kullanma dengesi gözetilerek yaşatılmasına yönelik faaliyetlerin desteklenmesi” adı altında bir koruma proje önerisi yapılmıştır. Projenin denetimi ise Amasya valiliği, Amasya Belediyesi Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB), bağlı olduğu Samsun Koruma Kurulu ve ilgili sivil toplum kuruluşları olarak belirlenmiştir [6].

Amasya 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı

Amasya Valiliği tarafından hazırlatılan, 2007-2027 yılları arasını kapsayan 20 yıllık bir projedir. Bölge ile ilgili ekolojik, mekânsal, toplumsal, ekonomik stratejiler ve planlama kararları geliştirilmiştir [6].

Planda korumaya dair “kentin koruma ve yaşatılmasıyla ilgili vizyonu; özellikle turizm açısından büyük potansiyel taşıyan kentin tarihi ve kültürel öğelerinin çevre ile beraber bütüncül olarak korunması ve devamlılığının sağlanması” gerekliliğinden bahsedilerek bütüncül korumanın önemi vurgulanmıştır [6].

Amasya il stratejik planı

İlde gelişmişliği ve verimliliği arttırmak, oluşan sorun ve problemlere çözüm bularak kuruluş bütçesinin stratejik planda ortaya konulan amaç ve hedefleri ifade edecek şekilde hazırlanmasına, kaynak tahsisinin önceliklere dayandırılmasına ve hesap verme sorumluluğuna rehberlik eder [6]. 5 Yıllık (2014-2019) dönemi kapsamaktadır.

nizamlar, dış cepheler, bahçe duvarları ve diğer fiziksel yapılara ilişkin çeşitli uygulama hükümleri getirilmiştir [6].

Üst ölçek planların birincil amacı bölge turizminin gelişmesini sağlamak, ölçek planlarda il bütününde turizmin gelişimin için gerekli çalışmaların arttırılmasını sağlamak olmalıdır. Bunun için bölgedeki konaklama birimlerinin arttırılması, altyapı fizibilite çalışmalarının sağlanması, bölgede koruma ile ilgilenen sivil toplum örgütlerinin iletişiminin güçlenmesi, tarihi turistik bölgelerdeki ulaşımın en üst seviyeye çıkarılması gerekmektedir.

Bölgedeki turizm faaliyetlerinin artmasının sebep olabileceği her türlü kültürel tahribatı engellemek için koruma kullanma dengesinin iyi ayarlanması gerekmektedir. Tarihi dokunun kaybına rağmen sürdürülmek istenen turizm faaliyetlerine ilginin kısa ömürlü olması kaçınılmazdır. Müzeleştirilerek koruma anlayışında yapılar günümüz kullanımına katılamayacak bu sebeple uzun süreli koruma sağlanamayacaktır. Bu sorunların oluşmasını engellemek için üst ölçek planlarda da katılımcı bir koruma anlayışı benimsenmelidir.

5.3.2. Kentsel kullanım kararları

Gayrimenkul ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 08.05.1981 tarih ve A-2809 Tarihli Kararı ile “Amasya Tarihi-Kentsel Sit Alanları Geçiş Dönemi Koruma Plan Kararları” alınmıştır. 1979 yılında 7 bölgeye ayrılan kentsel sit alanı 1981 yılında alınan bu kararda 5 alt bölgeye ayrılmıştır. 1981 yılında alınan bu kararla sit alanına daha detaylı ve kapsamlı plan hükümleri getirilmiştir. Bu alt bölgeler geçici yapılaşma koşulları ile belirlenen alt bölgelerden farklı olarak ancak bu bölgelerden yola çıkarak belirlenmiştir. Bu 5 alt bölge kendi içinde alt bölgelere ayrılarak daha da detaylandırılmıştır.

2010 yılında koruma amaçlı imar planında bu 5 alt bölgeye arkeolojik sit alanları da eklenmiş, alan toplam 11 alt bölgeye ayrılmıştır. Homojenlikler gösteren alanlar dikkate alınmış olmakla birlikte çevresi ile de bütünleştirilen daha büyük alt bölgeler oluşturulmuştur. (Harita 5.3.) Bu bölgeler de kendi içinde sınıflandırılmıştır [20].

Alt bölgeler sırasıyla:

- Hatuniye
- Merkez
- Helkis
- GümüŖlü-Pirinççi
- Ŗamlar
- Türbeler (Gökmedrese-Üçler mah.)
- Sofular
- Gökmedrese
- Hacıilyas
- KurŖunlu (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı)
- Ŗamlar Mezarlığı (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı)

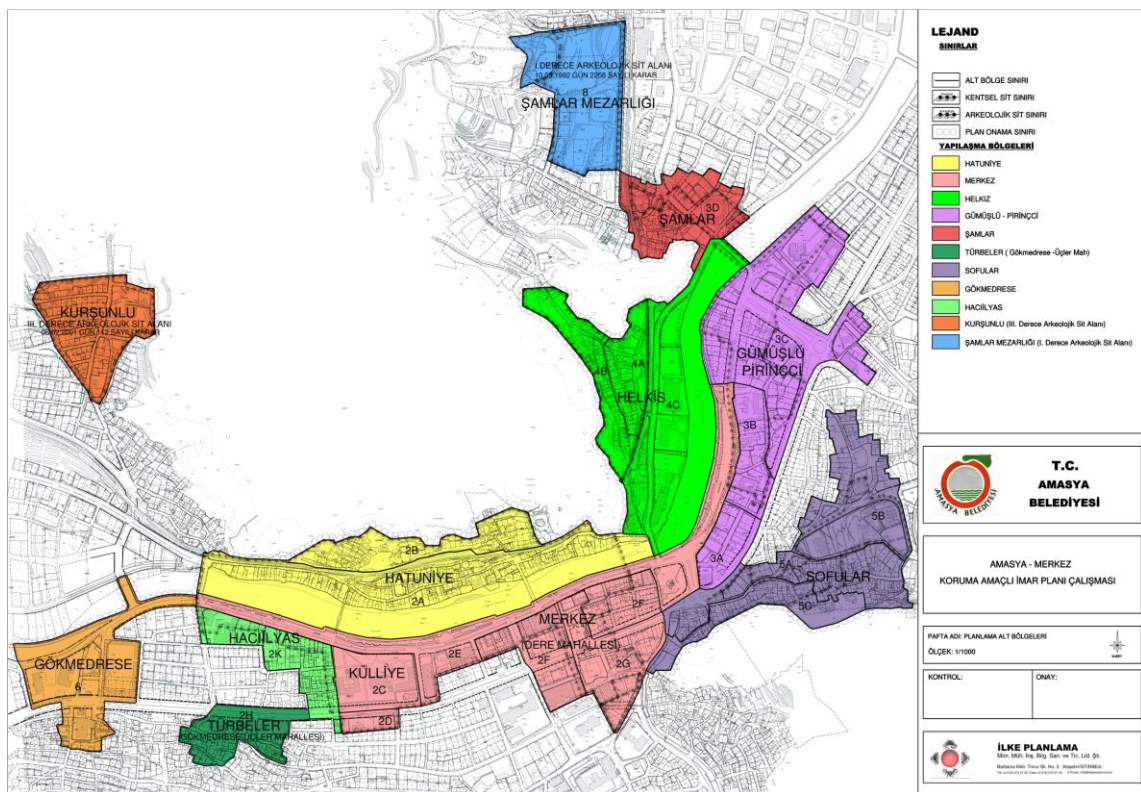
Yapı ve fonksiyon ilişkisi koruma amaçlı imar planında dikkat edilen hususlardan biridir. Her bir alt bölgeye yapı ve kent dokusunun fiziksel özellikleriyle beraber mevcut fonksiyonlar ve ihtiyaç alanlarına göre yeni fonksiyon kararları getirilmiştir. (Çizelge 5.1.) Koruma Amaçlı İmar Planında yapılan bu değışiklikle tarihi yapıları müzeleştirerek koruma değil, doğru işlevle beraber kullanarak koruma kavramı benimsenmesi amaçlanmıştır [20].

Koruma alanı içinde mevcutta görülen temel fonksiyonlar konut, ticaret, turizm alanları ve kamu alanları olarak sıralanmaktadır.

Hatuniye Mahallesi 1979 yılındaki kararda 2. Bölge olarak nitelendirilmiştir. 1981 yılında alınan kararda mahalle 2. Bölge olarak varlığını sürdürmüş fakat bölge 2A ve 2B olmak üzere 2 alt başlıkta toplanmıştır. Hatuniye Mahallesinde bulunan sivil mimarlık örnekleri bölgede 2A olarak nitelendirilen alanda yer almaktadır. 2A bölgesinin fonksiyonu, bölgenin turizm potansiyeli de dikkate alınarak “Konut + Turizm + Ticaret” olarak belirlenmiştir [20].

Hatuniye alt bölgesi

Bölgedeki sivil mimarlık evlerinin yoğunluğundan dolayı “Yalıboyu Evleri” olarak da bilinen bölgenin kuzeyinde Kral Kaya Mezarları vardır. Bölge güneyde Yeşilirmak ve kuzeyde kaya mezarlarıyla sınırlanmaktadır. Bu bölgede demiryolu çok önemli bir eşik oluşturmaktadır. Hatuniye Alt Bölgesi Amasya kentinin en dikkat çeken turizm dokularından birine sahiptir. Bölge, gerek Kral Kaya Mezarlarının varlığı gerekse sivil ve anıtsal mimari örneklerin bulunması bakımından özel bir yere sahiptir [20].



Çizelge 5.1. Plan kararına göre fonksiyon alanları dağılımı ve oranları [20]

FONKSİYON ALANLARI	ALAN (m ²)	ALAN (Ha)	ORAN
KONUT ALANLARI	82638.42	8.26	10.57
KONUT + TİCARET ALANLARI	21649.19	2.16	2.77
KONUT + TURİZM + TİCARET	30147.03	3.01	3.86
TİCARET ALANLARI	31223.50	3.12	3.99
TİCARET + TURİZM TESİS ALANI	7088.40	0.71	0.91
TURİZM TESİS ALANI	4260.46	0.43	0.55
ASKERİ ALANLAR	10528.26	1.05	1.35
AKARYAKIT + LPG İSTASYONU	1368.11	0.14	0.18
RESMİ KURUM ALANLARI	10083.87	1.01	1.29
BELEDİYE HİZMET ALANLARI	9259.25	0.93	1.18
DİNİ TESİS ALANLARI	40559.72	4.06	5.19
SOSYO-KÜLTÜREL TESİS	17952.32	1.80	2.30
İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARI	11499.90	1.15	1.47
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANLARI	7725.52	0.77	0.99
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM	3059.75	0.31	0.39
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	2185.55	0.22	0.28
PARKLAR	49570.64	4.96	6.34
MEZARLIKLAR	644.90	0.06	0.08
AGAÇLANDIRILACAK ALANLAR	33151.92	3.32	4.24
AÇIK HAVA MÜZESİ	5537.23	0.55	0.71
ARKEOLOJİK PARK ALANLARI	45581.85	4.56	5.83
ÖZEL PROJE ALANLARI	29610.03	2.96	3.79
DEMİRYOLLARI KORUMA	22043.34	2.20	2.82
TEKNİK ALTYAPI ALANI	750.35	0.08	0.10
TRAFO ALANLARI	1064.03	0.11	0.14
KANALLAR	1807.41	0.18	0.23
DERELER (IRMAK)	88948.71	8.89	11.38
MEYDAN	3621.02	0.36	0.46
OTOPARKLAR	3496.53	0.35	0.45
YOLLAR	204624.35	20.46	26.18
TOPLAM	781681.56	78.17	100.00

Bir kentin tanıtımının yapılması ve kültürel değerlerinin yaşatılabilmesi için turizm sektörü büyük önem arz etmektedir. Kentin turizm potansiyeli en fazla olan bölgesi Hatuniye Mahallesidir. Hatuniye Mahallesinde bulunan Yalıboyu Evlerinin özgün işlevinin konut olmasının yanı sıra turizm hareketiyle beraber bir çok tarihi yapının ev pansiyonculuğuna dönmesinden dolayı bölge konut+turizm+ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Hatuniye Alt Bölgesi yeni fonksiyonu sayesinde kullanarak koruma sağlanacak, kentsel turizmden elde edilen gelirle beraber kentsel kalitenin de artırılması sağlanacaktır. Bu bağlamda Hatuniye Mahallesinde bulunan sivil ve anıtsal yapıların bütüncül bir yaklaşımla korunması hedeflenmiştir.

Hatuniye Mahallesi, turizm fonksiyonu verilen bir bölge olması nedeniyle turizm amaçlı kullanılacak yapılarda hizmete yönelik konfor ihtiyaçlarının karşılanması gerekmektedir. Bunun için yapılarda gerekli donatıların sağlanması önemlidir. Fakat yapılara herhangi bir zarar verilmemesi, yapıların özgünlüğünün bozulmaması, tarihi dokunun tahrib edilmemesi birinci önceliktir [22].

1/1000 Plan hükümlerinde kentsel kullanıma ilişkin hükümlerde madde 5'te ev pansiyonculuğu şu şekilde tanımlanmıştır: “Ev Pansiyonculuğu: Konut olarak kullanılan binada bir veya birkaç odanın oturan kişi tarafından başkasına süreli olarak kiraya verilmesi” [21].

Aynı plan notları madde 12’de “Konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında; küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslar arası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler yer alabilir.” belirtilmektedir [21].

Hatuniye alt bölgesinde evlerin kullanım fonksiyonlarının belirlenmesinin yanı sıra bölgede bulunan ve bulunması gereken yeşil alanlar da belirlenmiştir. Mevcut halinde otopark olarak kullanılan, atıl durumda olan parsellerle ilgili gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Amasya Koruma Amaçlı İmar Planında da belirlenen 2A bölgesinde bulunan yeşil alanlardan en büyüğü tescilli olan fakat yıktırılan Loğ Minareli Cami’nin bulunduğu parseldir [20].



Harita 5.5. KAİP Hatuniye alt bölgesi ile ilgili a) Konut + Turizm +Ticaret alanları, b) Açık yeşil alanlar, parklar [20]

Kentteki anıtsal ve sivil mimari öğelerin fazlalığı, özellikle Hatuniye Mahallesi'nde bulunan Yalıbozu Evlerindeki kültür turizminin gelişmesiyle ulaşımında önemli düzenlemelerin yapılması zorunluluk haline gelmiştir. Bölgedeki otellerin ihtiyaçlarının karşılanması ve turistler için gezi aksları oluşturabilmek için belli güzergahlarda shuttle uygulamasına karar verilmiştir. Bu ringlerden biri otellerin ihtiyaçlarını karşılarken bir diğeri turistler için belirlenmiş gezi rotalarında dolaşacaklardır. Bu rota Hatuniye Mahallesi'nde kurulması öngörülen alan yönetim planına bağlı olarak son halini alacaktır. Yapılması planlanan bir diğer ulaşım planı da raybüs hattıdır. Bu hat sayesinde havalimanından Amasya kent merkezine entegre bir ulaşım sağlanacaktır [20].

Diğer bir ulaşım sorunu olan otopark sorununun da belirlenen noktalarla birlikte çözüme kavuşması planlanmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar planında 'Özel proje Alanı' olarak nitelendirilen proje alanlarından biri de Hatuniye Mahallesi'nde bulunmaktadır. Projenin amacı Emin Efendi ve Harşena Otelleri arasında bulunan sokak dokusunun iyileştirilmesidir. Bu bölgede modern ve geleneksel mimarinin uyumunun güzel örneklerinin verilmesi, özgün değerler- mekansal öğelerin korunarak yaşatılması amaçlanmaktadır [20].

Bölgede altyapı fizibilite çalışmaları belediye tarafından gerçekleştirilmiştir. Temiz ve pis su giderleri toprak altına alınmış gerekli sıhhi uygulamalar sağlanmıştır. Fakat Yeşilirmak tarafına cephe veren evlerin gider boruları hala görülmektedir. Bu durum, kentin turizm kalitesini de olumsuz yönde etkilemektedir. Gerekli önlemlerin alınması turizm açısından ön planda olan bu bölge için önem arz etmektedir.

5.3.3. Sit alanındaki yapı ve parsellere ilişkin kararlar

Sit alanında yapılaşmaya ilişkin alınan kararlar; tescilli yapılarla yeni yapılacak olan yapıların ve parsellerinin ilişkilerine dair hükümlerini kapsamaktadır. Bunun yanı sıra bu uygulamaların denetleyicileri, verilecek hükümlerin bağlı olduğu birimler ve sorumlu olan kurum ve kuruluşlar belirtilmiştir.

Sit alanı içinde bulunan yeni yapılaşma ile ve tescilsiz yapılara yapılacak uygulamalarla ilgili KAİP 1/1000 plan hükümleri madde 8’de şu ifadelerle yer verilmiştir:

- “Kentsel sit alanı içinde kalan ve tescilli parseline komşu olan, yol geçse dahi cephe veren yapılarda uygulanacak tüm uygulamalarda Samsun KTVKKB’ dan izin alınacak, diğer parsellerdeki uygulamalar için KAİP plan hükümleri dahilinde Amasya belediyesine izin verilecektir. Gerekli durumlarda kurulun bilgisine başvurulacaktır.
- KAİP doğrultusunda ilgili onaylı projesi kapsamında esaslı onarım izni alan yapıların uygulamalarının doğru olduğuna dair uygulama sorumlusu ve ilgili idarenin teknik rapor, fotoğraf ve belgelerinin, koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda kullanımına izin verilecek, KUDEB faaliyete geçtikten sonra bu iznin gerekli yönetmelikleri kapsamında izin ilgili idarece verilecektir.
- Kurul kararı ile inşaat edilen yeni yapılarda geçiş dönemi ve şartlarına, KAİP hükümlerine uyduğuna dair belgeler ilgili birimlerce kurula iletilecek, kurulun görüş yazısı doğrultusunda kullanma izni verilecektir.
- Amasya belediyesi tarafından projesi onaylanıp inşaatı tamamlanan yeni yapılara, uygulamanın KAİP kurallarına uygun olduğuna dair gerekli belge ve rapor doğrultusunda iskan verilecektir.
- Onaylı projesine uygun olmayan KAİP kararlarına aykırı yapılan uygulamaların, KUDEB kapsamında hazırlanarak koruma kuruluna gönderilecek, inşaat yarım kalmış ise kurul kararı olmadan uygulamaya devam edilmeyecek, tamamlanmış ise iskan verilmeyecektir. Yapı ile ilgili yapılacak uygulamalar koruma kurulu kararıyla

belirlenecektir. Yapılan izinsiz uygulamanın sorumluları hakkında İmar kanunu ile 2863 sayılı kanunda yer alan yaptırımlar uygulanacaktır” [21].

Amasya koruma amaçlı imar planı 1/1000 plan hükümlerinde her bölgeye ait ayrı yapılaşma kararları alınmıştır. 2A bölgesinde bulunan Hatuniye Mahallesi için de yeni yapılaşmalar özel sınırlamalara tabii tutulmuştur [20].

Mevcut dokuda yer alan parsel büyüklükleri, kat adetleri, yapı yoğunlukları plan kararları açısından belirleyici olmuştur. Koruma amaçlı imar planı hazırlanırken halihazır yol dokusu, parsel ve yol sınırları kabul edilmiş ve bu verilere göre korunmuştur. Bazı eski evlerin haremlik selamlık olarak ayrılan yapıları tek parsel olarak değerlendirilmiş, bölünmemiştir [20].

Bölgenin fonksiyonu Konut+Ticaret +Turizm olarak belirlenmesine karşın yapıların tek tek işlevi belirtilmemiştir. Bölgede verilen fonksiyon dışında bir kullanım talebi olan yapı var ise, yapıya ilişkin analitik rölöve ve yeni işleve bağlı öneri değişiklikleri içeren projelerin KTVKKBK tarafından inceleme ve onayına bağlı olarak izin verilmektedir [20].

Bölgede öncelikli olarak korunması gerekli sokaklarda özgün kaplama malzemesi belirlenerek alanlar bu malzemeye kaplanmalıdır. Özgün malzemesi bulunamayan yollarda granit parke taş kaplaması yapılacaktır. Bunlar dışında hiçbir malzeme kullanılmayacaktır [20].

Yeşilirmak’tan cephe alan tüm parseller KTVKKBK’dan uygun görüş almak zorundadır [20].

Koruma amaçlı imar planı 1/1000 plan hükümlerinde her bölgenin yeni yapılaşma koşulları ayrı ayrı incelenmiştir.

Parsel büyüklükleri

Bu bölgede parsel büyüklükleri minimum 60m² olarak belirlenmiştir. 60m² altındaki arsalar (60m² dahil) bitişiğindeki uygun parsele tevhid olmadan imar verilemez.

Bitişğinde tescilli parsel var ise tevhid yada ifraz işlemlerine İlgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu karar verir [21].

Yapı parsel ilişkileri:

Yapı Parsel ilişkilerine dair alınan kararlar şu şekildedir:

“İrmak boyunda yer alan parsellerin hepsi ırmak yönündeki cephede konumlanacaktır. İrmak kenarındaki yapıların derinliği 15 m’ yi geçemez” [21].

Bu karardaki amaç ırmak kıyısında eski kent dokusuna ait olan izin tekrar canlandırılması ve bu izin vurgulanmasıdır. İrmak kenarındaki evlerin devamlılığını sağlamak ve dokuya bütünlük getirmek amacıyla yapılmıştır.

“Bölgede yapıların cephesi 12 m’yi geçemez.

Bir parselde birden fazla yapı yapıldığı durumlarda yapı derinlikleri 7 m.’ nin altında, iki yapı arasındaki mesafe 5 m.’nin altında olamaz .

Yapının parsel içindeki konumlanmasında  n ve yan bahçeler söz konusu olduğunda minimum 3 m. mesafe bırakılması zorunludur.

Bölgedeki yapıların çoğu tek katlı ve iki katlı ve 3 katlı tarihi evlerden oluşmaktadır. Yeni alınan plan kararları da bunu desteklemektedir ve bu sebeple yeni yapılaşmalar için verilen plan hükmünde kat yüksekliği iki’dir” [21].

Bölgede ırmak boyundaki, 436 ada 21 parsel (3 kat), 436 ada 32 parsel (4 kat), 468 ada 2 parsel (3 kat), 468 ada 7 parsel (4 kat), 468 ada 8 parsel (5 kat) de bulunan binaların koruma amaçlı imar plan’ında verilen kat yüksekliğini aşan kısımlarının yıkım işleri vb. yasal işlemler Amasya Belediye’si tarafından yapılacaktır [21].

Sit alanı içerisinde yapılacak olan yeni yapılaşmalarda ise eskiyi taklit etmeden ama eski doku ile uyum içerisinde olan modern yapım tekniği uygun görülmüştür. Böylelikle tarihi

dokuda yapılacak olan çağdaş yapılarla bölgede uyum içerisinde bir kent dokusu yaratmak amaçlanmaktadır.

Sit alanı içerisinde yeni imar hareketleri büyük bir tehdit oluşturmaktadır. Bu sebeple bölgedeki yoğunluğun artmaması ve taşıma kapasitesinin aşılmaması için eski kat yüksekliklerinin kabul edilmemesi ve hatta gerekirse katların düşürülmesi gerekmektedir.

5.3.4. Tescilli yapıların korunmasına dair kararlar

Tescilli yapıların aslına uygun olarak restore edilmesi koruma amaçlı imar planının ana ilkelerinden biridir. Yapıda bulunan her türlü özgün ekler ve detaylar (çıkma, pencere açıklığı, bezeme gibi) aslına uygun olarak korunması açısından gerekli çalışmalar yapılmıştır.

Bölgenin belirlenen işlevinden ötürü turizm amaçlı bir çok restorasyon çalışması yapılmıştır. Büyütülen pencere ve kapılar, kapanan balkonlar, eklenen çıkmalar gibi yapının niteliğini kaybetmesine sebep olan bir çok işlem bölgede görülmektedir. Temel karar özgün olanı korumak, özgünlüğünü yitiren yapılarda ise tekrar aslına uygun onarımlar yapmaktır.

Koruma amaçlı imar planı madde 23'te de belirtildiği üzere tescilli yapıların hepsi parselleri içerisinde bulunan tüm öğeleriyle (Bahçe duvarı, bahçe, kapı, kuyu havuz, çeşme, ocak vs.) beraber korunacağı ifade edilmiştir [21].

Madde 24-25-26'da dokuya ilişkin koruma kararlarına yer verilmiştir. Fonksiyon olarak özel proje alanı kapsamına giren, sokak sağlıklılaştırılması yapılacak olan Hatuniye Mahallesi'nde belirtilen sokaklar da dahil olmak üzere yenilenmeleri halinde; sokaktaki tüm form, özgün doku ve malzemeler korunacaktır. Yenilenmesi halinde özgün malzemeleri veya benzerleri kullanılması kararlaştırılmıştır. Korunacak sokaklarla ilgili yapılacak tüm değişiklikler KTVKKB kararları ile gerçekleştirilebilecektir [21].

Plan hükümlerinin 27. Maddesinde söz edilen bölgedeki koruma için yapılacak projelendirmelerde yapıların basit onarımları için KUDEB, esaslı onarımlar için

gerçekleştirilecek olan her türlü restitüsyon ve restorasyonlar KTVKKB kararları ve izniyle gerçekleştirilecektir [21].

1/1000 Plan hükümleri Madde 5 te koruma ve uygulamaya dair bazı tanımlar yapılmıştır.

Bakım onarım için “Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb. müdahalelerdir.” denmiştir [21].

Basit Onarım için “Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 21. Maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan: derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleler.” olarak belirtilmiştir [21].

Esaslı Onarım için 660 nolu ilke kararlarının “ mutlak hazırlanması gereken belgeler” başlığı altında tanımlanan restitüsyon ve/veya restorasyon projeleri ile diğer ilgili belgeler ve içerikleri 1/1000 plan hükümlerinde de geçerliliğini korumaktadır [21].

Basit onarım

05.11.1999 tarihinde alınan 660 sayılı kararda yer alan koruma uygulamaları için alınan kararlar KAİP için de geçerliliğini korumaktadır. Basit onarım ve esaslı onarım için koruma kurulunun istediği belgeler hala geçerlidir. KAİP hükümleri Madde 28’de verilen hükümde:

“Basit onarım için yapılacak başvurular Amasya Belediyesine bağlı KUDEB’e yapılacaktır. Onarım için gerekli olan izinler yine KUDEB tarafından verilecektir.

Uygulama ve denetimler Amasya belediyesiyle ortak ilerleyecek, uygulama tamamlandıktan sonra KUDEB tarafından yapı incelenecektir. Uygunluk durumuna göre yine aynı birimden onay belgesi alınacaktır.” şeklinde belirtilmiştir [21].

Esaslı onarım

Esaslı Onarımlarda 1999 yılındaki 660 nolu ilke kararında belirtilen “mutlaka hazırlanması gereken belgeler” geçerliliğini korumaktadır. Koruma amaçlı imar planı 1/1000 plan hükümlerinin 29. Maddesinde yapılacak müdahalenin biçimi ve niteliğinin ilgili koruma kurulu tarafından belirleneceği açıklanmıştır.

Madde 31’de belirtildiği üzere “Esaslı onarımların denetim ve sorumluluğu ise Amasya belediyesinin yanında uygulamanın müellifi olan mimar tarafından yürütülecektir. Mesleki denetim zorunluluğu müellif mimara aittir. Koruma kurulunun onayladığı projenin uygulamasından Amasya Belediyesi KUDEB’i ve müellif mimar sorumludur. Gerekli görüldüğü takdirde proje üzerinde düzenlemeler yapıp kurul tarafından onaylatılmalıdır” [21].

Mail-i inhidam

1/1000 plan hükümleri 30. Maddesinde yıkılma tehlikesi geçiren tescilli yapıların yıkılma (Mail-i inhidam) kararı bölge koruma kurulu tarafından belirlenir. Tescilli olmayan yıkılma tehlikesi geçiren yapıların yıkım kararı tescilli yapılarla parsel sınırı var ise KTVKKBK tarafından verilir. Parsel sınırı yok ise Amasya Belediyesi tarafından verilmesi gerektiğine karar verilmiştir [21].

Tescilli yapılara yapılacak ekler için;

“Tescilli yapıların, yapılacak eklerinin niteliği ve tarihi yapıyla bütünleşmesi bir tasarım konusu olup, eklentiler proje niteliğinde hazırlanıp KTVKKBK’nun görüş ve onayına sunulacaktır.” kararı alınmıştır [21].

Aynı maddenin devamında gereken durumlarda hazırlanacak restorasyon projesine esas teşkil edecek olan restitüsyon projeleriyle ilgili;

“Gerektiğinde restorasyon projesine esas olacak restitüsyon projesi çalışması KTVKKBK’dan izin alınarak sıva rıspası, kısmi sökülme, sondaj, belgeler üzerinde çalışma ve karşılaştırmalı araştırmaların sonucuna dayalı olarak hazırlanmasına, onarıma

başlamadan önce bu çalışmanın yapılması olanaksız ise, onarım projesinin KTVKKBK tarafından onaylanmasından sonra ortaya çıkan yeni veriler ışığında, restorasyon projesi üzerinde tadilat yapılarak yeniden KTVKKBK onayına sunulur.” kararı alınmıştır [21].

Yok olan tescilli yapılar

Madde 33 de yok olan tescilli yapılarla ilgili “Yok olan tescilli yapılar için gerekli şartların sağlanarak hazırlanılan restitüsyona göre hiçbir yorum ve değiştirme yapılmadan uygulanacak olan rekonstrüksiyon uygulaması için bölge koruma kurulu inşaat izni verebilir” denmiştir [21].

“Tescil kaydı bulunmayan fakat korunması gerekli mimarlık öğeleri taşıyan ve erken cumhuriyet dönemi yapıları koruma kurul kararı olmadan yıktırılamaz.” kararı verilmiştir [21].

Koruma amaçlı imar planında en öne çıkan yaklaşım bütüncül yaklaşım olmuştur. Hem üst ölçekli planlarla olan ilişkileri, hem de sit alanları ile etkileşim alanları arasındaki ilişkileri sağlayabilmek; korunması gerekli alanlarda zaman içerisinde oluşan parçacı imar hareketlerinin tarihi doku üzerindeki tahribatlarını engellemek hazırlanan planın ana hedefleri arasında olmuştur.

5.3.5. Koruma turizm ilişkisi

Koruma amaçlı uygulama imar planında en çok üzerinde durulan konu turizm sektörü ile kentsel koruma politikalarının birbirleri ile olan ilişkisidir. Amasya bölgesinde mevcut olan turizm potansiyelinden ötürü artan turizm hareketliliği ile birlikte sadece müze gibi kullanılacak alanlar yaratmaktan ziyade günlük hayatta da kullanılan yaşanılabilir alanlar oluşturmak ana amaçlardan biridir. Bu bağlamda Amasya kent merkezinde bulunan sit alanı sayesinde hem kültürel ve tarihsel birikimi barındırması hem de turizm açısından önem arz etmesi bu düşüncenin uygulanabilmesi için çok iyi bir örnektir. Hatuniye Mahallesi Yeşilırmak kenarında konumlanmış olan sivil mimari öğeleri bünyesinde barındıran bunun yanı sıra Kral Kaya mezarları ile de göze çarpan turizm faaliyetleri açısından en dikkat çekici noktadır. KAİP’da bu bölgenin işlevi turizm ve konut bölgesi olarak belirlenmiş, sadece turizm işlevi verilmekten kaçınılmıştır. Bunun sebebi alanın

sadece turizm amacı ile kullanılmasından ziyade günlük hayatta da yaşanan bir yer halinde kullanımının devam etmesini sağlamaktır. Günümüzde turistler tarihi ve kültürel zenginlikleri olan bir dokuyu keşfederken yapay olandan kaçıp günlük halkın içine karışmayı, yerel halk gibi davranarak onlara dayatılan alanları değil, kendi keşfettikleri lokasyonlarda gezmeyi ve hissetmeyi tercih etmektedirler. Bu da bölgedeki turizmin uzun soluklu olmasını sağlamaktadır [6].

Hatuniye mahallesi için verilen işlev sebebiyle bölge hem özgün kullanımı olan konut hem de turizm açısından önemlilik arz eden, son yıllarda artış gösteren ev pansiyonluğunun çok olduğu bir bölgedir. Bölge için alınan bu karar turizm açısından olumlu bir karar olsa da bölgede bulunan sivil mimarlık öğelerinin gelecek kuşaklara aktarılması açısından bir risk taşımaktadır. Evlerde koruma ve kullanma dengesi önemlilik arz etmektedir.

“Geleneksel yerleşimlerin turizme yönelik olarak dönüşümünün en önemli sonuçlarından biri, yerleşimdeki ağırlıklı işlev olan konut kullanımının farklı işlevlere dönüşümü, yerleşmenin ticarileşmesi durumudur. Ticarileşme, alanda yaşayan özgün halkın, alan dışına kaçmasına veya ekonomik kaygılarla işkolu değiştirmesine sebep olmaktadır. Alandan uzaklaşmanın sebebi, yeni işlevlerle dönüşüm sonucunda yerleşmede gürültü, kalabalık ve güvensizlik gibi durumların baş göstermesi olabileceği gibi, ticarileşme öncesinde alışılan düzenin, -komşuluk ilişkileri gibi- yeni bir yerde tekrar bulunması isteği de olabilmektedir” [23].

Kentin taşıma kapasiteleri, arz-talep ilişkisi ve konut-turizm dengesinin çok iyi sağlanabilmesi gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planında turizm faaliyetlerinin kente sağlayacağı ekonomik katkının yanı sıra bölgedeki tarihi ve kültürel dokunun yıpranmadan bu dengenin sağlanması gerektiği açıkça belirtilmiştir. Bu sebeple turizm uğruna hızla harap edilen ve yok olan bir yaklaşımdan uzak durulacaktır. Bu da tarihi dokunun daha sürdürülebilir olmasını sağlayacak ve bu zenginliklerin gelecek kuşaklara aktarılması sağlanacaktır. Koruma amaçlı uygulama planındaki ilk amaç Amasya’daki değerlerin ön plana çıkarılması, daha sonra finansal kaynaklar planlanarak turizm sektöründe bilinçli bir ilerleme kaydetmektir [20].

Turizme yapılan yatırımların yönlendirilmesi bilinçli bir şekilde olmalıdır. Dünyada ve Türkiye’de dekor olarak olarak yaşamaya devam eden mekanlar kötü birer örnek olarak

karşımıza çıkmaktadırlar. Korumanın finansal kaynağına turizm sektörünün de önemli bir fayda sağlayacağı gözlemlenmiştir. KAİP kapsamında kullanma koruma dengesinin doğru bir şekilde sağlanabilmesi için finansal yönetim ve uygulanabilir bir planlama süreci yöntemleri ortaya konulmuştur. Gerekli korumanın sürdürülebilir olması için örgütlenme modeli ve finansal araçların da geliştirilmesi zorunluluk arz etmektedir [6]. Amasya, hükümete bağlı mali kaynaklardan da faydalanabilmeyi sağlamış bir kenttir. Koruma planındaki hedef mevcut kaynakların arttırılarak koruma olgusuna yerinde katıldığı bir model geliştirebilmektir [20].

Koruma yasalarınca da tanımlanmış olan “Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde bir alan yönetim planı ile yetkili organ oluşturulması, oluşturulan koruma planının yürütülebilmesi ve bütüncül-sürdürülebilir bir koruma anlayışının sağlanabilmesi koruma amaçlı imar planının hedefleri arasındandır.

5.3.6. Alan yönetimi

Alan yönetimi planının amacı bölgeyi bölgeden yöneterek daha seri müdahalelerde bulunabilmek, çözümlerin daha gerçekçi olabilmesini sağlamaktır.

Amasya Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında alan yönetimi planı, yönetim politikasının bir ürünü olarak ortaya çıkacaktır. Bu politikanın üç temel bileşeni bulunmaktadır:

- Dondurarak koruma yerine yaşayarak korumak
- Sosyo ekonomik kalkınmayı sağlamak
- Bölgeyi bölgeden yönetmek [20].

Kanunla tanımlanan alan yönetimi sürecinin oluşturulma adımları ise şu şekilde olmalıdır:

Alan yönetimi danışma kurulunun kurulması

“Alan yönetim planında öngörülen danışma kuruluna hazırlık yapmak amacıyla, ilgili yönetmeliği, 6. maddesinin a bendinde yer alan hükümlere de uygun olarak, KAİP taslağının görüşüldüğü süreçlerde alanda bulunan valilik, özel idare, ilgili belediye,

Amasya Üniversitesi, ilde bulunan TMMOB'ye bağlı odaların şube veya temsilciliklerinden, alandaki muhtarlardan, ihtiyar heyeti üyelerinden, AKTAV gibi konuyla ilgili vakıf ve derneklerin temsilcilerinden, alandaki mülk sahipleri ve kiracıların kanaat önderleri ile özellikle turizm alanında faaliyet gösteren işletmelerin sahiplerinden, ilgili kurumların önereceği veya halk toplantıları ile seçilecek bir heyet oluşturulur. Bu heyet, alan yönetim planı için sınırları belirler. Bu sınırların belirlenmesinde uygulanma sürecinin işlemleri için rasyonel tercih ile koruma politikalarının bütünlüğü, koruma alanının kentle uyumu gibi özellikler dikkate alınır. Alan yönetim planının, yukarıda sayılan özellikler doğrultusunda koruma alanının bütününe veya bir kısmına yönelik olarak, hazırlanması konusunda ilgili idare danışma kurulunun görüşlerini dikkate alarak karar verir” [20].

Alan yönetimi planının hazırlanması

“Koruma amaçlı imar planının kabulünü takip eden 6 ay içerisinde ilgili belediye oluşturulan danışma kurulu içerisinde görev alanların içerisinde “alan başkanı” nı atar. Alan başkanının atanmasını takiben 6 ay içerisinde alan yönetim planı hazırlayacak ekip ilgili yönetmelikte belirtilen esaslara göre oluşturulur. Alan başkanının belirlenmesinden sonra yukarıda sayılan bileşenlerin tamamının iç temsil mekanizmaları sağlanarak, temsilen veya doğrudan katılımla danışma kurulu oluşur” [20].

Denetleme kurulunun oluşturulması

“Alan başkanı, danışma kurulundan yeterli sayıda temsilci, valilik belediye ve diğer ilgili kurumların katılımıyla alan yönetim planının uygulanması sürecini denetleyecek eşgüdüm ve denetleme kurulu oluşturulur. Danışma kurulu ile eşgüdüm ve denetleme kurulunun ortak toplanması esastır. Yılda altı kereden az toplanamaz. Ayrıca her kurul ihtiyaç halinde kendi içinde toplantı yapabilir” [20].

Danışma kurulunun altında her konunun uzmanlarını ve taraflarını içeren alt çalışma grupları oluşturulması, daha detaylı ve etkin bir yönetim modeli kurulmasına yardımcı olacaktır. Alan Yönetimi Planı'nda belirlenen alt program ve projeler, çalışma gruplarının oluşturulmasında esas alınmalıdır.

5.3.7. Planın değerlendirilmesi

Hazırlanan planın plan notları ve hükümlerinde açıkça belirtildiği üzere bütüncül koruma yaklaşımı esas alınmıştır. Bölgedeki sivil mimarlık örneklerinin kullanılarak yaşatılmasına önem verilmiş, yapıların bölgelere göre alabilecekleri işlevler belirlenmiştir. Evlerin yapı bazlı korunması yerine bahçesiyle avlusuyla ve diğer mimari elemanlarıyla bir bütün olarak korunması gerektiğinin üzerinde durulmuştur.

Planın koruma ve uygulama kararlarının detaylarını içeren geniş bir lejantı bulunmaktadır. Bu sayede plan üzerinden öneri fonksiyon kararları, anıtsal ve sivil mimari yapılar, tescilli ve tescili bulunmayan yapılar, yollar, parseller, sınırlar rahatlıkla okunabilmektedir.

Yalıboyu evleri kentin turizm açısından en ön planda olan bölgesidir. Bu sebeple koruma amaçlı imar planında bölgenin fonksiyonu konut + turizm + ticaret olarak belirlenmiştir. Burada işlev olarak ev pansiyonculuğu öne çıkmıştır. Fakat işlevin sınırları belirsiz kalmıştır. Pansiyonculuğun, evlerin taşıma kapasitelerinin ve yapılacak değişikliklerin boyutu yeterince net belirtilmemiştir. Evlerin yıpranmasını önlemek için konut- işlev dengesine yönelik kararlar yetersiz kalmıştır.

Tek yapı ölçeğinde uygulamaya dahil kararlar yeterince detaylandırılarak gerekli hükümler ortaya konulmuş olmasına rağmen doku bazlı koruma hükümlerinde belirsizlik ortaya çıkmaktadır. Bölgede sokak sağlıklılaştırılması yapılacak olan Emin Efendi Harşena Bölgesine ait uygulama detaylandırılmalı, gerekli görülen diğer noktalarda da buna benzer projelerle sokak sağlıklılaştırması plan ve uygulamaları çoğaltılmalıdır.

Bölgenin alandan yönetimini sağlayacak bir alan yönetimi projesi hazırlanmış fakat oluşturulmamıştır. Planda bahsedilen ve gerekli görülen bu kurulun bir an önce oluşturulup faaliyete geçmesi zorunluluktur. Bunun için plan notlarında bahsedilen ilgili sorumlu birimlerin bir araya gelerek en kısa zamanda alan yönetim kurulunu oluşturmaları gerekmektedir.

Bölgede koruma kullanım dengesi üzerinde durulmuş, bunun sürdürülebilirlik açısından önemi belirtilmiştir. Turizme yönlendirmenin bilinçli şekilde olması gerektiği söylenmiş fakat bu bilincin sınırları belirtilmemiştir.

“Koruma amaçlı imar planlarının, yerleşimin turizme yönelik gelişimi süresince veya sonrasında yapılması, yerleşimin karakterini oluşturan özgün değerlerinin istenildiği derecede korunamamasına sebep olmaktadır. Fakat turizm gelişimi öncesinde yapılan koruma amaçlı imar çalışmaları da turizm gelişme planı veya imar planları ile hem sit alanı, hem de yakın çevre kapsamında desteklenmediği sürece başarılı olamamaktadır. Bu bağlamda planlama çalışmalarında, koruma altına alınan kıyı yerleşimlerinin ard alanlarında ön görülen ve izin verilen yüksek ve yoğun yapılaşmaya değinmek gerekir. Bu durum, dokunun homojenliğinin bozulmasına sebep olan önemli bir problemdir” [23].

6. ÇALIŞMA ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ ALINAN KORUMA KARARLARININ VE UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu kısımda çalışma alanı olan Hatuniye Mahallesi'nde 1992 yılında tescil faaliyetlerinin başlamasından 2019 yılına kadar geçen süreçte onarıma dair alınan koruma ve uygulama kararlarının ve koruma amaçlı imar planında yer alan uygulama hükümlerinin uygulanıp uygulanmadığı; uygulanmadığı takdirde neler yapılması gerekmekte olduğuna değinilecektir.

6.1. Çalışma Alanında Karar Alma ve Denetleme Mekanizmaları

Bu bölümde bölgede alınan kararların ve kararlara göre yapılan uygulamaların hangi kurum ve kuruluşların aldığı ve denetlediği, bu kurumların görev ve yetkileri incelenecektir. Bölgede onarımın cinsine göre karar ve denetim mekanizmaları Samsun KTVKKBK ve Amasya KUDEB'idir.

6.1.1. Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları görev, yetki ve çalışma şekli:

3386 ve 5226 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu madde 58'de kurullarda bulunması gereken üyeler şu şekilde açıklanmıştır:

“a) Arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler arasından Bakanlıkça seçilecek beş temsilci,

b) Yükseköğretim Kurulunca, kurumlarının arkeoloji, sanat tarihi, mimarlık, şehircilik bilim dallarından aynı daldan olmamak üzere iki öğretim üyesi,

c) Görüşülecek konu, belediye sınırları içinde ise ilgili belediye başkanı veya teknik temsilcisi, dışında ise ilgili valilikçe seçilecek teknik temsilci,

d) Görüşülecek konu, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile ilgili ise Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden bir teknik temsilci,

e) Görüşülecek konu, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile ilgili ise Vakıflar bölge müdürü veya teknik temsilcisi,

f) Görüşülecek konu, Çevre ve Orman Bakanlığı ile ilgili ise konuyla ilgili teknik temsilci.

g) Görüşülecek konunun müze müdürlüğünü ilgilendirmesi halinde ilgili müze müdürü” [18].

Bölge koruma kurullarının görevleri ise aynı kanunun 57. Maddesinde şöyle tariflenmiştir:

Koruma bölge kurulları, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde olmak kaydıyla aşağıdaki işleri yapmakla görevli ve yetkilidir.

“a) Bakanlıkça tespit edilen veya ettirilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının tescilini yapmak,

b) Korunması gerekli kültür varlıklarının gruplandırılmasını yapmak,

c) Sit alanlarının tescilinden itibaren üç ay içinde geçiş dönemi yapı şartlarını belirlemek,

d) Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar almak,

e) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak,

f) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarından özelliklerini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak,

g) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ilişkin uygulamaya yönelik kararlar almak.” [18].

Koruma üzerine alınan 1979 yılındaki ilk karar ve hükümlerinden günümüze kadar olan sürece bakarsak proje alanı birçok kez farklı kurulların sorumluluk alanına girmiştir. Bu KTVKK’lar şöyle sıralanabilir:

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
- Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
- Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’dur.

Amasya kenti için alınan kararlara bakıldığında kurul kararlarının önemli bir bölümünün Yalıboyu Evlerinin de yer aldığı bölge olan Hatuniye Mahallesinde yoğunlaştığı görülmektedir. Sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu ve turizm açısından önem arz eden bu bölge kurul kararları içinde büyük bir yüzdeye sahiptir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun koruma ve uygulamaya yönelik aldığı kararlar şu şekilde sıralanmıştır:

- Sit alanların yönelik kararlar
- Tescile yönelik kararlar
- Maily inhidam kararları
- Tescilden düşürmeye yönelik kararlar
- İfraz ve tevhide yönelik kararlar
- Tescilli yapılara yönelik kararlar
- Tescilsiz yapılara yönelik kararlar
- Prosedüre yönelik kararlar
- Planlamaya yönelik kararlar
- Mahkeme / suç duyurusuna yönelik kararlar
- Arkeolojik kazılara yönelik kararlar [6].

6.1.2. Koruma, Uygulama ve Denetim büroları (KUDEB) ve Görevleri

Korunması gereken kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili uygulama çalışmalarında Kültür ve Turizm Bakanlığı; il özel idarelerini, büyükşehir belediyelerini ve bakanlık tarafından izin verilen belediyeleri görevlendirmiştir. Yetkilendirilen kurumlarda oluşturulan koruma, uygulama ve denetim büroları; kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak olan uygulamaları yürütme, denetimini yapma, tadilat ve tamiratlarından sorumludurlar.

KUDEB, il özel idarelerinde imarla ilgili müdürlük, büyükşehir belediyelerinde imar daire başkanlığı ve diğer belediyelerde imar müdürlüğü bünyesinde görev yapar. Amasya KUDEB imar müdürlüğüne bağlı olarak çalışan bir birimdir.

KUDEB, bünyesinde bulunması gereken belli başlı uzmanlar ile kurulur. Mimarlık, planlama, mühendislik, sanat tarihi alanlarından en az birer uzman bulunmak zorundadır. Amasya gibi arkeolojik sit alanlarının bulunduğu bölgelerde en az bir arkeoloğun görev alması zorunludur. Yeterli uzman sayısına ulaşıldıktan sonra KUDEB kurulması için bakanlık bildirilir. KUDEB uzmanları en az 3 ay koruma bölge kurulunda stajlarını tamamlamak zorundadırlar. KUDEB uzmanlarının eksilmesi durumunda yetki geçici süreli koruma bölge kurullarına geçer [24].

Amasya belediyesi KUDEB 04.02.2008 tarih 20209 sayılı yazı ile faaliyete geçmiştir. Fakat uzman sayısında oluşan azalma sebebiyle 16.05.2019 tarih E.42481 sayılı yazı ile tüm yetkileri durdurulmuştur. Bu süreçte tüm yetki Samsun Koruma Bölge Kuruluna geçmiştir. KUDEB, gerekli ve yeterli uzman sayısını sağladığı takdirde tekrar faaliyetlerini sürdürmeye devam edecektir.

KUDEB’lerin görevleri yönetmelikte şu şekilde belirtilmiştir:

“a) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak olan tadilat ve tamirat uygulamaları öncesinde yapıyı incelemek ve yapılacak onarıma ilişkin koşulların belirtildiği onarım ön izin belgesini düzenlemek,

b) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında tadilat ve tamiratların; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek,

c) Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım gereğinin saptanması durumunda onarımı durdurarak konuyu belgeleriyle koruma kurulu müdürlüğüne iletmek,

d) Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan ve yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamirat uygulamalarına, varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak izin vermek ve denetlemek,

e) Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek,

f) Koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek,

g) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları, koruma bölge kurulu kararlarına aykırı ve ruhsatsız olarak yapılan inşaatlar ile koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşaa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre gerekli işlemleri yapmak, uygulamayı durdurarak konuyu belgeleriyle koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,

h) Tescilli kültür varlıklarının mail-i inhidam olmaları hainde can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli işlemleri yaparak durumu koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,

i) Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak mali yardımlar ile ilgili düzenlemeleri gerçekleştirmek,

j) Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak teknik eleman yardımında doğrudan görev almak ya da bu görevi üstlenenleri denetlemek,

k) 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir belediyesi Kanununun 7nci maddesi ile 7/12/2004 tarihli ve 5272 sayılı Belediye Kanununun 14üncü maddesine göre belediyenin görevleri arasında yer alan kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasına yönelik programları hazırlamak, bu amaçla yapılacak uygulamalara ilişkin işlemleri yürütmek,

l) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na aykırı uygulamaların tespiti halinde ilgili idareye ve Cumhuriyet Savcılığına bildirimde bulunmak" [24].

Tescilli taşınmaz kültür varlıklarında yapılacak uygulamalarda uygulamayı gerçekleştirecek olan kişi ya da kuruluş onarım isteğiyle ilgili belgeler, yapının mevcut durumuyla ilgili fotoğraflarla KUDEB'e başvuruda bulunur. Merkezde yer alan yapılara Amasya belediyesi KUDEB'i bakar. Kırsalda yer alan bölgelere ise İl özel idaresinde yer alan KUDEB bakar. KUDEB başvuruyu ve yapıyı inceler. İncelemelerin sonucunda talep edilen onarım şekline göre uygulamanın şekline karar verir.

Esaslı onarım yapılması gerektiği belirlenen yapılar

Yapının strüktürüne, biçim veya fonksiyonunda yapılacak olan onarımlarda yetki Samsun KTVKBBK'na aittir. Yapı 'Esaslı Onarım' kapsamında değerlendirilir. Esaslı onarımın gerekli olduğu yapılarda proje müellifi tarafından hazırlanan rölöve restitüsyon restorasyon projeleri KUDEB tarafından imar kuralları çerçevesinde kontrol edilir. Uygun bulunduğu takdirde proje kurula sunulur. Tadilat ve tamirat dışında tüm uygulamalar için koruma bölge kurulundan izin alınması zorunludur. Kurul raportörleri tarafından incelenen proje kurul toplandığı zaman, raportör notları ile beraber incelenir. Gerekli görüldüğü takdirde kurul proje müellifini toplantıya çağırabilir. Proje, yeterli ve uygun bulunmadığı takdirde proje müellifinden eksiklerin tamamlanması istenir. Eğer uygun görülürse uygulamanın onaylanan proje doğrultusunda proje müellifinin sorumluluğunda, belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verir.

Esaslı onarım başlamadan önce, onaylanan proje doğrultusunda belediyeden ilgili onarım ruhsatı alınması gerekmektedir. Uygulama başlamadan önce hafriyat veya kazının gerekli olduğu durumlarda kazı Müze Müdürlüğü ve KUDEB denetiminde yapılır. Uygulama

sırasında yapının onaylı projesinde değişiklik yapılması istenirse, uygulama değişikliği için tekrar kurula başvurulması gerekmektedir. Kurul uygun gördüğü takdirde değişikliğe izin verebilir. Yapılan onarım doğrultusunda verilen ilgili onarım ruhsatının geçerlilik süresi 5 yıldır. Onarım beş yıl içerisinde tamamlanamazsa belediyeden yenileme ruhsatı alınması gerekmektedir.

Onaylanan projesine göre biten uygulama sonucunda KUDEB biten onarımı denetler. Proje müellifinin onaylı, KUDEB'in rapor ve fotoğraflarıyla beraber KTVKKBK'na başvurulur. Yapılan incelemeler sonucunda kurul uygun bulduğu takdirde yapılan uygulamaya onay verir ve Belediyenin yapı kullanma izni verebileceğine karar verir. Uygun bulunmaması durumunda eksikler belirlenir, tamamlandıktan sonra KTVKKBK'ya tekrar başvurulur. Kurul tarafından onarımı uygun bulunan yapıya belediye tarafından yapı kullanma izin belgesi (iskan) verilir. Yapı sahibi, yapıyı kullanmaya başlamadan belediyeye başvurup yapı kullanma izin belgesini almak zorundadır. Yapı kullanma izin belgesi olmayan yapıların kullanılması yasaktır. Yapı kullanım izin belgesi almadan kullanıma başlanan yapılar hakkında gerekli yasal işlemler başlatılır.

Basit onarım yapılması gerektiği belirlenen yapılar

İncelemeler sonucunda yapıda strüktürel, biçimsel veya fonksiyonel bir değişiklik öngörülüyorsa, tadilat- tamirat gerektiren bir durum varsa (Çatı aktarmak, sıva boya badana yapılması gibi) “Basit onarım” kapsamında değerlendirilir.

Basit onarımın gerekli görüldüğü yapılarda uygulamayla ilgili karar ve denetleme KUDEB'e aittir. KUDEB yetkilileri başvuruyu inceler ve basit onarım izin belgesi hazırlar. Basit onarım yapının strüktürüne, biçiminde veya işlevine herhangi bir müdahalede bulunmadan yapılan onarımlardır. Basit onarım yapıda çürüyen veya eksilen mimari elemanların değişimi, çatı aktarımı, iç dış sıva boya badana gibi işlemlerde özgününe sadık kalarak, aynı doku malzeme, renk, biçim ve teknik ile yapılan uygulamaları kapsar.

Yapılacak onarımlar, onarım izin belgesinde belirtilen şekilde yapılmak zorundadır. Onarım izin belgesinin geçerlilik süresi bir yıldır. Bir yıl içerisinde bitmeyen onarımlar için mal sahibi tekrar onarım izin belgesi için belediyeye başvurmak zorundadır. Onarım

sırasında esaslı onarım gerektiren durumların ortaya çıkması durumunda onarım durdurulmalı ve durum koruma kuruluna bildirilmeli, koruma kurul kararına göre hareket edilmelidir.

Basit onarımlar sorunsuz bir şekilde özgün uygulamasına sadık kalınarak tamamlandıktan sonra belediye bilgilendirilir. KUDEB yetkilileri gerekli incelemeleri yaptıktan sonra uygun gördükleri yapılar için onarım uygunluk belgesi hazırlar. Onarımı uygun olmayan yapılarda gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra belge hazırlanır.

İster esaslı onarım, ister basit onarım olsun KUDEB yapılan uygulamaların bütün sürecinin denetlenmesinden sorumludur. Proje müellifi ise yapının teknik uygulamasından sorumludur.

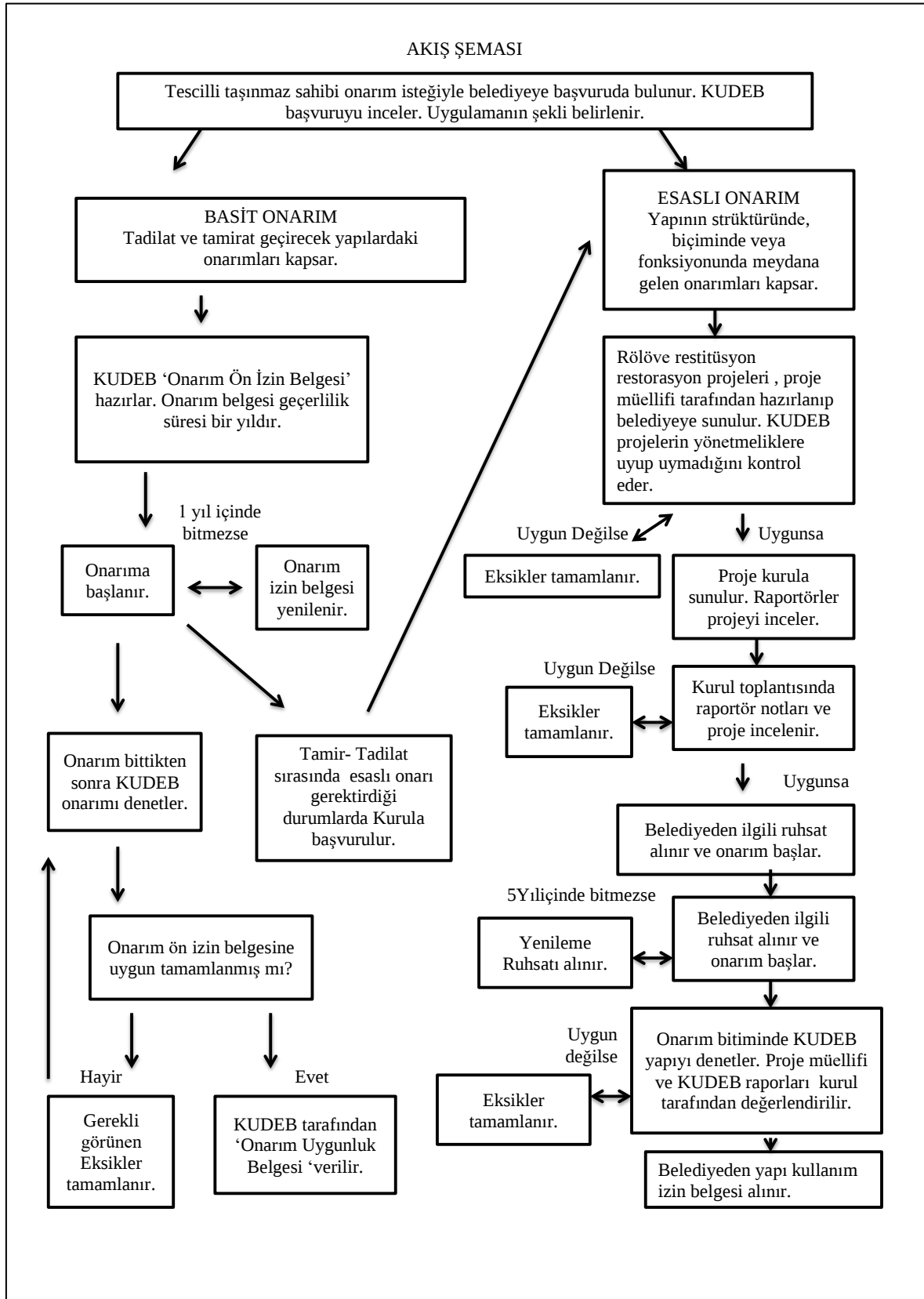
Yapılacak olan esaslı ve basit onarımın akış şeması tabloda gösterilmiştir. (Çizelge 6.1.)

6.2. Tescilli Yapılarla İlgili Alınan Kararların Tespiti ve Değerlendirmesi

3386 ve 5226 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda Koruma Bölge Kurulları, madde 57'de belirtildiği üzere: tescil yapmak, gruplandırma, koruma amaçlı imar planları kararları ve plana ait değişiklikler, koruma alanı tespiti, Tescilden düşürme, kültür ve tabiat varlıkları ile koruma ve sit alanlarına ilişkin uygulamalar konularında kararlar almakla yetkilidir. Amasya ili için, koruma amaçlı imar planı ile alınan, koruma-geliştirme kararlarının uygulama düzeyini belirlemek için, bahsedilen yetkilere sahip olan bölge koruma kurulunun kararları incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Hatuniye mahallesinde bulunan Yalıboyu Evlerinin içinde bulunduğu 2A koruma bölgesindeki evlerin mevcut durumları incelenmiş, alınan kararlar ve yapılan uygulamalar, karar mekanizmaları, uygulama sorumlusu ve denetim sorumluları bir tablo içerisinde karşılaştırılmış, böylece yapılara yönelik alınan kararlar, alınan kararların uygulanıp uygulanmama durumları, evlerin fiziksel durumlarına ilişkin tespitler yapılmış, bunların doğrultusunda, durumlarına göre müdahale önerileri getirilmiştir. Alınan kararlar 1992 yılında bölgede başlayan tescil faaliyetlerinden, 2019 yılına kadar alınan kararları kapsamaktadır.

Çizelge 6.1. Koruma kararlarının uygulama şeması



Çalışma kapsamında 70 adet tescilli sivil mimarlık örneğine ait 220 adet kurul kararı, 13 adet KUDEB kararı incelenmiş, bu kararlar doğrultusunda yapılan onarımlar gruplarına göre değerlendirilmiştir (EK-2).

Bu yöntem doğrultusunda Hatuniye Mahallesinde bulunan tescilli yapılar için alınan koruma bölge kurul kararları şu başlıklar altında toplanmıştır:

1. Tescil kararları
2. Esaslı onarım kararları
3. Basit onarım kararları
4. Fonksiyon değişikliği kararları
5. Mail-i inhidam kararları
6. İzinsiz yapılan uygulamalara yönelik kararlar
7. Tescilli alanda yeni yapı kararları

6.2.1. Tescile yönelik alınan kararların tespiti ve değerlendirilmesi

Çalışma alanında bulunan tarihsel ve çevresel değerde bulunan yapılar arasında tescile önerilen yapılar olmuştur. Yapılara ilişkin tescil fişleri incelenmiş, 2863 ve 3386 sayılı yasalar kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiştir.

Kuruldan alınıp incelen kararlar doğrultusunda bölgedeki 70 adet tescilli yapının

64 tanesi 1992 yılında (%91)

1 tanesi 2001 yılında (%1,5)

1 tanesi 2002 yılında (1,5)

1 tanesi 2006 yılında (1,5)

1 tanesi 2011 yılında (1,5)

2 tanesi 2017 yılında (%3)

alınan kararlar tescillenmiştir. (Çizelge 6.2.)

Çizelge 6.2. Yapılara ilişkin tescil kararları

Tarih	1992	2001	2002	2006	2011	2017	Toplam
Tescil kararı	60	1	1	1	1	2	66
Tescilli Ev	64	1	1	1	1	2	70

KTVKBK' nun 05.05.1992 / 2364 sayılı kararında 64 adet sivil mimarlık örneğine ait 60 adet tescil kararı alınmıştır.

KTVKBK' nun 21.07.2001 / 252 sayılı kararında 1 adet sivil mimarlık örneği (env no: Y12), sur duvarlarıyla bütünleşmesi açısından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

KTVKBK' nun 27.09.2002 / 507 sayılı kararında 1 adet sivil mimarlık örneği (env. no: Y6) korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

KTVKBK' nun 23.12.2006 / 1029 sayılı kararında 1 adet sivil mimarlık örneği (env. no:Y6) korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

KTVKBK' nun 14.04.2011 / 3054 sayılı kararında 1 adet sivil mimarlık örneği (env. no:Y6) korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

KTVKBK' nun 28.04.2017 /4359 sayılı kararında 1 adet sivil mimarlık örneği korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

KTVKBK' nun 26.10.2017 /4791 sayılı kararında 1 adet sivil mimarlık örneği korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Tescile ilişkin en fazla 1992 yılında karar alındığı gözlemlenmektedir. Sonraki yıllarda bu rakam oldukça azalmıştır.

Çalışma alanında 66 tescilden 63 adet tescilin numarası bulunmaktadır. 2017 yılında tescillenen 2 adet yapı ile 2011 yılında tescillenen 1 adet yapının tescil numarası henüz belirlenmemiştir. Bölgede toplamda 66 adet tescil bilgisi vardır. Tescillenen 6 adet yapı

artık mevcut değildir. Tescil bilgisine göre 60 adet yapının bölgede bulunması gerekmektedir, fakat tescillenen yapı sayısı 64'tür. Bunun sebebi birden fazla olan yapıların tek tescil numarasına sahip olması veya tek yapıların birden çok tescil numarasına sahip olmasından kaynaklanan karışıklıktır.

Koruma amaçlı imar planı 2010 yılında yürürlüğe girmiştir. Plandan sonra tescillenen yapı sayısı 3 adettir. Görüldüğü üzere KAİP tescil sayısında olağandışı bir artışa sebep olmamıştır. Plan onaylandıktan sonra tescilden düşürülen herhangi bir yapı olmamıştır. Tescillenen yapılara bakıldığında bazı tescil kararlarında 2 farklı yapının tek envanter numarasıyla tescillendiği görülmektedir. (Env. No: 21,25,45)

Yanlış tevhid sebebiyle tek yapının 3 ayrı ada parsel bilgileri ve 2 ayrı envanter numarası bulunmaktadır. (Env. no: 30,31) Envanter numarası 41 olan yapı, tek yapı olmasına rağmen 2 parsel bölünmüştür. Envanter numarası 5a olan yapı tek yapı olmasına rağmen 2 ayrı ada, parsel bilgileri vardır.

Halihazır planda ve koruma amaçlı imar planında bulunan bu karışıklıkların giderilmesi gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planında bulunan envanter numaralarının ve halihazır planda verilen ada parsel bilgilerinin, evlerin durumlarına göre doğru bir şekilde değiştirilmesi gerekmektedir.⁶ Alınan ve alınacak olan kararlarda oluşacak olan karışıklıkları önlemek adına bahsedilen düzenlemeler yapılmalıdır.

6.2.2. Esaslı onarıma yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi

Alınan kararlar Hatuniye Mahallesinde bulunan tescilli sivil mimarlık örneklerine ait hükümleri içermektedir. Alınan kararlar doğrultusunda ilgili denetim mekanizmasının kontrolünde yapılan uygulamaların niteliği değerlendirilecektir.

Bölgedeki kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili alınacak olan esaslı onarım kararları Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından verilmektedir. İlgili koruma kurulunun esaslı onarım ile ilgili aldığı kararlar ve alınan kararlar doğrultusunda yapılması gereken uygulamalar karşılaştırma tablosunda gösterilmiştir. (EK-2)

⁶ Bkz. 4.3. Plan özellikleri

Çizelge 6.3. Tescilli yapılarda esaslı onarım kararları ve uygulamaları

YAPILAN UYGULAMALAR KURUL KARARLARI		Onarım Ruhsatı var			Onarım Ruhsatı Yok	
		Süresi Dolan Ruhsatlar		Süresi Devam Eden Ruhsatlar	İskan var	İskan yok
		İskan Var	İskan Yok			
Uygulama Kararı Var	İskan Kararı Var	11	3	-	-	1
	İskan kararı Yok	5	16	3	-	11
Uygulama Kararı Yok		-	-	-	-	20

Çalışma alanında bulunan tescilli evler ile ilgili alınan kararlar 220 adettir. Bu kararların 215 tanesi (%98) esaslı onarım ile ilgilidir. (Çizelge 6.3.)

Uygulama kararı olan evler karar doğrultusunda ilgili onarım ruhsatını belediyeden alarak uygulamaya başlamak zorundadırlar. 70 adet tescilli evde yapılan incelemeler sonucunda,

Uygulama kararı aldıktan sonra onarım ruhsatı alarak onarıma başlayan evlerin oranı %56'dır.

Amasya Belediyesinden gerekli onarım ruhsatı alındıktan sonra onarıma başlanmaktadır. Onarım ruhsatının geçerlilik süresi 5 yıldır. Bu süre içerisinde onarım tamamlanmazsa yenileme ruhsatı alınması gerekmektedir. Uygulama bittiği takdirde KUDEB ve proje müellifi raporları Samsun Koruma Kurulu tarafından incelenir. Yapılan uygulama kurul tarafından uygun görüldüğü takdirde yapı kullanım izin belgesi (iskan) verilebilir kararı alınır. Alınan bu kararla beraber Amasya belediyesine iskan belgesi için başvurulur. İskan belgesi olmayan yapıların faaliyete geçmesi yasaktır.

Esaslı onarım ruhsatı olan yapılar

Çalışma alanında, onarım ruhsatının süresi dolan yapıların hepsinin onarımını tamamladığı ve faaliyete geçtiği tespit edilmiştir. 70 adet tescilli yapıdan 35'i yapı onarımını tamamlamış, faaliyete geçmiştir. Tablodaki bilgilere göre 35 adet onarım ruhsatlı yapıdan,

- Kurul kararı doğrultusunda onarım geçirip, onarımını tamamladıktan sonra iskan kararları olup belediyeden iskan belgesi alan tescilli ev sayısı 11 (%32),
- Kurul kararı doğrultusunda onarım geçirip, iskan kararları olmasına rağmen belediyeden iskan belgesi almadan faaliyete geçen yapı sayısı 3 (%9),
- İskan kararları olmamasına rağmen belediyeden iskan belgesi alıp faaliyete geçen yapı sayısı 5 (%14),
- Onarımın bittiğini kanıtlayacak hiçbir karar ve belge olmadan faaliyetlerine başlamış yapı sayısı 16 (%45)'dir.

Yukarıdaki bilgilerden de anlaşılacağı üzere gerekli aşamaları yerine getirmiş olan yapıların oranı sadece %32'dir.

Oranı en fazla olan kısım onarımın bittiğine dair ne bir karar ne de belediye tarafından faaliyete geçmesine izin verilecek bir belgesi olmayan yapılardır (%45). İzinsiz yapılan bu uygulamaları tespit etmek ve faaliyeti durdurmak KUDEB'in görevidir.

Yapılarla ilgili onarım esnasında ve bitiminde gerekli denetlemeleri KUDEB yapmak zorundadır. Onarım proje müellifinin sorumluluğunda ve mesleki denetim KUDEB ile beraber yine proje müellifinin denetimindedir. Yapının onarımının bittiğini tespit etmek ve kurula haber vermek KUDEB'in görevidir. Belediye tarafından kullanım izni almadan faaliyete geçen yapıların tespiti KUDEB tarafından yapılmalı, derhal Samsun koruma kurulu bilgilendirilmelidir.

İskan kararı olmamasına rağmen belediyeden iskan belgesini alan yapı oranı %3 tür. Herhangi bir iskan kararı olmayan tescilli yapıya belediye tarafından kullanım izni verilemez. Belediye bu yapılarda uygulama iznini kendi vermiştir. Bu uygulama yanlıştır. Belediyenin böyle bir yetkisi yoktur. Tescilli yapılarda uygulama karar yetkisi sadece ilgili koruma bölge kuruluna aittir. Belediye, alınan kurul kararlarının uygulamalarının

denetleyicisi olabilir. Kendi karar alıp uygulatma yetkisi yoktur. Bu ve bunun gibi uygulamaların derhal durdurulması, gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Onarım ruhsatı aldıktan sonra ruhsatın geçerlilik süresi 5 yıldır. Tabloda 2014-2019 yılları arasında ruhsatlandırılan ve yapı kullanım izin belgesi henüz olmayan yapılar “onarımı devam eden yapılar” olarak sınıflandırılmıştır. Bu yapılarla ilgili kurultan onarımın tamamlandığına dair karar çıkmamıştır. Onarımı bitmeyen yapılara yapı kullanım izin belgesi verilmemelidir.

Esaslı onarım ruhsatı olmayan yapılar

Çalışma alanında, onarım ruhsatı olmadığı için esaslı onarım geçirip geçirmediği tespit edilemeyen 32 adet yapı vardır. 70 adet evin %45’inin herhangi bir onarım kaydı belediyede bulunmamaktadır. Onarım kayıtları olmamasına rağmen bu yapılar faaliyetlerini sürdürmektedir. 32 adet yapıdan,

- Onaylı projesi olduğu halde onarım ruhsatı olmayan, fakat iskan kararı olan yapıların sayısı 1 (%3),
- Onaylı projesi olduğu halde onarım ruhsatı olmayan ve iskan kararı ve belgesi bulunmayan yapı sayısı 11 (%34) ‘dir.
- Esaslı onarım ile ilgili uygulama kararı bulunmayan yapılarla ilgili herhangi bir iskan kararı ve iskan belgesi yoktur (%63).

Verilerden anlaşıldığı üzere onarım ruhsatı olmadığı halde 1 adet yapıya iskan verilmiştir. Yapının onarım ruhsat kaydı olmadığı halde onarım geçirdiği ve bu onarımı kurulun onayladığı anlaşılmaktadır.

11 adet yapıya dair onarım kaydı bulunmamasına ve iskan verilmemesine rağmen, yapılarda basit onarım sınırlarından çıkan onarımların yapıldığı görülmektedir.

1979 sonrasında herhangi bir onarım kaydı olmayan yapıların belediye kayıtları bulunmamaktadır. Bu sebeple iskan kaydı yoktur. Çalışma alanında bulunan 70 yapıdan 15 tanesinin kaydı bulunmamaktadır.

Tablodan da anlaşıldığı üzere denetleme mekanizmasının görev ve faaliyetlerini yerine getirilmesinde aksaklıklar yaşanmaktadır. KUDEB alınan kararlar ve bu kararlara göre yapılan uygulamaların takibinde yetersiz kalmaktadır. Yapılarla ilgili alınacak olan onarım kararlarını veren kurum ile denetleme mekanizmasının koordineli bir şekilde çalışması gerekmektedir. Proje müellifi yapılan onarımda mesleki denetimden sorumludur. Amasya KUDEB’i ve proje müellifi görevini yerine getirmeli, onarım ruhsatı bulunmayan izinsiz onarımlara müdahale etmeli, Samsun koruma kurulunu bilgilendirmelidir.

Onarım geçirmemesine rağmen herhangi bir iskan belgesi bulunmayan yapılar tespit edilmeli belediye gerekli işlemleri başlatmalıdır.

Amasya KUDEB’i çalışma alanında tescilli yapılara ilişkin yapılan tüm faaliyetlerden sorumludur. Bu sebeple KUDEB,

- Esaslı onarım kararı bulunan, uygulamaya başlamayan yapıların,
- Onaylı projesine sadık kalınmadan yapılan onarım uygulamalarının,
- Kurul kararı bulunmayan izinsiz onarımların
- Kurul kararı bulunan izinsiz onarımların
- Esaslı onarımı bitmeden faaliyete geçen yapıların,
- Esaslı onarımı bittikten sonra izinsiz faaliyete geçen yapıların,
- Onarım ruhsatı süresi dolan yapıların,

hepsinin denetlenmesinden sorumludur.

Ayrıca KUDEB’in,

- Kurul kararı bulunmayan tescilli yapılara esaslı onarım ruhsatı vermek,
- Kurul kararı bulunmayan tescilli yapılara iskân belgesi vermek,

gibi yetkileri bulunmamaktadır.

6.2.3. Basit onarıma yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi

Yapıda strüktürel veya biçimsel değişiklik içermeyen, tamirat tadilat amacıyla yapılan onarımlardır. Basit onarımların amacı yapıya mimari farklılık katmak değildir. Basit onarım kararları genellikle yapıda bulunan mimari elemanların çevresel faktörler sebebiyle deforme olmasından dolayı malzeme değişimlerini, çatı aktarmalarını, sıva boya badanalarını kapsamaktadır. Basit onarım yapılırken yapının mimari elemanlarının özgün malzemesi (özgün pencere malzemesi, çatı kiremiti vb.)⁷ korunarak yapılmalıdır.

Koruma amaçlı imar planında da belirtildiği üzere bölgedeki basit onarım kararlarından ve uygulamaların denetlenmesinden Amasya KUDEB’i sorumludur. KUDEB, gerektiği takdirde Samsun koruma bölge kurulundan yardım alabilir. Amasya belediyesi KUDEB’i 04.02.2008 tarih 20209 sayılı yazı ile faaliyete geçmiştir. 2008 öncesi basit onarıma yönelik tespitler Amasya müze Müdürlüğü talebiyle kurula sunulmuştur. Kurulun kararı sonrası Müze ve Belediyenin işbirliğinde yapıların denetimi yapılmıştır. Fakat 2008 sonrası bu yetki Amasya belediyesi bünyesinde bulunan KUDEB’e geçmiştir. Amasya KUDEB’inin uzman sayısında oluşan azalma sebebiyle 16.05.2019 tarih E.42481 sayılı yazı ile tüm yetkileri durdurulmuştur. Bu süreçteki tüm yetkileri Samsun KTVKKBK’na geçmiştir. Fakat bu tarihten günümüze kadar herhangi bir basit onarım talebi ve uygulaması tespit edilmemiştir.

Hatuniye Mahallesindeki tescilli yapılarla ilgili toplam 18 basit onarım kararı mevcuttur. Bu kararlardan 5 tanesi (%28) belediye bünyesinde, KUDEB faaliyete geçmeden önce müze müdürlüğü talebi doğrultusunda, ilgili koruma kurulunun aldığı kararlardır. Bu kararların tamamlanıp tamamlanmadığına dair herhangi bir bilgi yoktur. Yapılan onarım bittikten sonra müze müdürlüğü veya belediye tarafından kurula herhangi bir geri bildirim yapılmadığı görülmektedir. (EK-2) 2008 yılı öncesi basit onarımlarda onarımın durumu hakkında kurulun bilgilendirilmesi gerekmektedir. Görüldüğü üzere denetleme yeterince yapılmamış, yapılarda yapılan onarımların ne derece etkili ve doğru olduğu

⁷ Bkz. 4.2. Taşıyıcı sistem ve malzeme

4.4. Cephe tipleri

4.5. Çatı tipleri

belgelenememiştir. Burada sorun denetleme mekanizmasının görevini yerine getirmemesidir.

Çizelge 6.4. Tescilli yapılarda basit onarım kararları ve uygulamaları

	KUDEB kararları		Kurul Kararları
	Onarım ön izin belgesi	Onarım uygunluk belgesi	
Var	13	3	5
Yok	-	10	
Toplam	13	13	5

KUDEB'in faaliyete geçmesi itibariyle basit onarımlar ile ilgili alınan kararlar KUDEB tarafından uygulanmaya başlamıştır. Yapılacak olan onarım talebi doğrultusunda KUDEB yapıyı incelemeli ve gerekli gördüğü onarımları onarım ön izin belgesinde belirtmelidir. Belirtilen bu onarımlar doğrultusunda onarım yapılmalı, herhangi bir ekleme yapılmamalıdır. Onarım sırasında denetleme KUDEB'e aittir. Yapılan onarım basit onarım kapsamından çıkarsa derhal uygulama durdurulmalı, Samsun koruma kurulu durumdan haberdar edilmelidir. Basit onarım gerektiği şekilde tamamlandıktan sonra KUDEB onarımı kontrol edip, onarım uygunluk belgesi vermelidir.

KUDEB bünyesinde kayıtlı olarak toplam 13 adet basit onarım uygulaması yapılmıştır. (Çizelge 6.4.) Bu 13 yapıdan,

- Onarım tamamlandıktan sonra onarım uygunluk belgesi alan yapılar 3 adettir. (%23)
- Onarım tamamlandıktan sonra onarım uygunluk belgesi almayan yapılar 10 adettir. (%77)

Görüldüğü üzere yapıların sahiplerinin çoğu yapıların onarımının tamamlandığını KUDEB'e bildirmemiş, KUDEB de gerekli denetlemeleri yapmamıştır. Bahsi geçen 13 yapı basit onarımları kayda geçen yapılardır. Çalışma alanında KUDEB'in bilgisi dahilinde olmayıp basit onarım geçiren, KUDEB'in bilgisi olsa bile kayıtları olmayan yapılar mevcuttur.

Onarım ön izin belgesi olmasına rağmen onarım uygunluk belgesi almayan yapılar 10 adettir (%77). Yapıların onarım ön izin belgesinin süresi 1 yıldır. Bir yılın sonunda onarım

uygunluk belgesi almak için başvurmayan yapılar, KUDEB tarafından tespit edilmeli ve yapılarla ilgili gerekli işlemler başlatılmalıdır. Fakat yapıların çoğu onarımını bitirdikten sonra onarım uygunluk belgesi almamıştır. Bunlar yanlış yapılan uygulamalar ve eksik prosedürlerdir. Basit onarım geçiren tüm yapılar tespit edilmeli, gerekli incelemeler başlatılmalıdır. Bu KUDEB'in asli görevlerinden biridir.

Yukarıda verilen veriler bölgede yapılan basit onarımlarla ilgili kaydı tutulmuş olan onarımlardır. Fakat çalışma alanında KUDEB'in bilgisi dahilinde olmayan basit onarımların da yapılmış olduğu tespit edilmiştir. KUDEB sorumlu olduğu bölgede denetimlerini eksiksiz yapmak mecburiyetindedir. İzinsiz yapılan basit onarımları tespit etmeli, bu ve bunun gibi durumların oluşmaması için gerekli önlemlerini almalıdır.

6.2.4. Fonksiyon değişikliğine yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi

Çalışma alanında işlev değişikliğiyle ilgili kararları Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu almaktadır. Alınan kararların uygulama denetçisi KUDEB'tir. Yapıda uygulamaya başlanmadan önce Amasya belediyesi tarafından kullanım değişikliği ruhsatı alınması ve uygulamaya daha sonra başlanması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle, onaylı projesi doğrultusunda çözülmelidir.

Çizelge 6.5. Tescilli yapılarda fonksiyon değişikliği kararları ve uygulamaları

Fonksiyon Değişikliği		İlgili ruhsat var	Farklı ruhsatla var	Ruhsat yok
A	Karar, mevcut fonksiyonla aynı	7	10	5
	Karar, mevcut fonksiyonla farklı	-	2	-
B		-	2	-
C		-	-	2

Onarım bitiminde KUDEB'in denetimi ve proje müellifinin onayı doğrultusunda kurula başvurulmalı, kurul onayladıktan sonra yapıya yapı kullanım ruhsatı verilmelidir. Onarım bitiminde yapıya verilen fonksiyon ve mevcut uygulama koruma kurulu tarafından verilen fonksiyon kararıyla aynı olmak zorundadır.

Çalışma alanında bulunan tescilli evler ile ilgili alınan kararlar 220 adettir. Bu kararların 43 adedi fonksiyon değişikliği ile ilgilidir. (EK-2)

2010 yılında koruma amaçlı imar planında bölgenin fonksiyonu konut + turizm+ ticaret olarak belirlenmiştir.⁸ Bu sebeple 2010 yılından 2019 yılına kadar olan süreçte bölgedeki evlerde pansiyon ve restaurant fonksiyonu hızlı bir artış göstermiştir.

Hatuniye mahallesinde bulunan 70 adet tescilli evin 28'inde olumlu veya olumsuz fonksiyon değişikliği uygulaması yapılmıştır(%40). Bunlardan 24 tanesi kurul kararıyla yapılan değişikliklerdir.

Fonksiyon değişikliğine yönelik alınan kararlarla ve yapılan uygulamalarla ilgi tablo hazırlanmıştır. (Çizelge 6.5.) Tabloda;

A: Fonksiyon değişikliği ile ilgili alınan kararın olumlu olduğunu, yapı için belirlenen fonksiyon değişikliğinin uygun olduğunu ifade eder.

B: Fonksiyon değişikliği ile ilgili alınan kararın olumsuz olduğunu, yapı için belirlenen fonksiyon değişikliğinin uygun olmadığını ifade eder.

C: Fonksiyon değişikliği ile ilgili herhangi bir kurul kararı olmadan yapılan değişiklikleri ifade eder.

Fonksiyon değişikliğine uygun görülen yapılarla ilgili kararlar ve uygulamalar

Fonksiyon değişikliği incelenen 28 evden 24'ünün (%86) fonksiyon değişikliği talebi onaylanmıştır. Fonksiyon değişikliği talebi onaylanan 24 evden,

⁸ Bkz. 5.Bölüm koruma amaçlı imar planı

- Alınan karar ile mevcut fonksiyonun aynı olduğu ve Amasya belediyesi tarafından uygulamaya başlamadan önce “Kullanım değişikliği” ruhsatı verilen yapıların sayısı 7 (%29),
- Alınan karar ile mevcut fonksiyonun aynı olduğu ve Amasya belediyesi tarafından uygulamaya başlamadan önce onarım ruhsatı verilen, fakat bu ruhsatın “Kullanım değişikliği” ruhsatı olmadığı yapıların sayısı 10 (%42),
- Alınan karar ile mevcut fonksiyonun aynı olduğu ve Amasya belediyesinde yapıya dair kayıtlı ruhsatın olmadığı yapıların sayısı 5 (%21),
- Alınan karar ile mevcut fonksiyonun farklı olduğu, fonksiyon değişikliği için verilen ruhsatın “kullanım değişikliği ruhsatı” olmadığı yapıların sayısı 2 (%8)’ dir.

Yapılarla ilgili alınan kararlar ve yapılan uygulamalar incelendiğinde yapıların büyük bir kısmına verilen fonksiyonunun karar ile aynı olduğu fakat belediye tarafından verilen ruhsatının doğru olmadığı görülür (%42). Bunun sebebi alınan bazı kurul kararlarının hem fonksiyon değişikliği hem de esaslı onarım içermesinden ötürü yapıya sadece esaslı onarım ruhsatının verilmesi ve verilen bu ruhsatla beraber fonksiyon değişikliğinin yapılmasıdır. Fakat belediyenin, yapılacak her uygulama için ayrı onarım ruhsatı vermesi gerekmektedir. Fonksiyon değişikliği talebi kurul tarafından onaylanan ve mevcut fonksiyonunun kurul kararıyla aynı, fakat yapıya dair herhangi bir kayıtlı ruhsatının olmadığı yapıların oranı %21’dir. Yapıyla ilgili kurul kararı olmasına rağmen herhangi ruhsatı bulunmayan fakat onarım geçirdiği fark edilen yapıları KUDEB tespit etmelidir. Tespit sonrası gerekli incelemeleri yapmalı, Samsun Koruma Bölge kuruluna durum bildirmelidir. Kurulun aldığı kararlar doğrultusunda gerekli yaptırımlar uygulanmalıdır.

Yapılan uygulamaların %8’ine kurul kararının dışında bir fonksiyon verildiği, bunun yanı sıra kullanım değişikliği ruhsatının bulunmadığı görülmektedir. Bu yanlış bir uygulamadır. Belediye verilen fonksiyon kararı dışında bir uygulama ruhsat veremez. Verilen ruhsatın ise onarım ile ilgili ruhsat olması gerekmektedir. Ruhsat başvurusu yapmamış, ilgili ruhsatını almamış yapıların onarımı belediye tarafından durdurulmalıdır.

Fonksiyon değişikliğine uygun görülmeyen yapılarla ilgili kararlar ve uygulamalar

Fonksiyon değişikliği incelenen 28 evden 4'ünün (%14) fonksiyon değişikliği talebi olmasına rağmen talebin onaylanmadığı görülmektedir. Fonksiyon değişikliği talebi onaylanmayan 24 evden,

- Fonksiyon değişikliği kararı onaylanmayan, buna rağmen farkı bir ruhsatla fonksiyon değiştiren yapı sayısı 2 (%50),
- Fonksiyon değişikliği kararı olmayan, herhangi bir ruhsatı da bulunmadığı halde fonksiyon değiştiren yapı sayısı 2 (%50) 'dir.

Yapılan fonksiyon değişikliğinin onaylı projesi doğrultusunda yapılması gerekmektedir. Yapıların strüktürü ve plan tipolojisi göz önüne alındığında yapıya taşıyacağından daha fazla yük yüklemek yapının ömrünün kısılmasına sebebiyet verecektir.⁹ Kurul tarafından incelenen fakat fonksiyon değişikliğine uygun görülmeyen yapılar ve kurul kararı olmayan yapılar, kurul izni olmaksızın izinsiz fonksiyon değişikliği yapamazlar.

Belediyenin kurul kararı olmayan yapılara fonksiyon değişikliği izni vermesi yanlıştır. Bu tarz uygulamaların tespit edilmesi, kurulun bilgilendirilmesi gerekmektedir. KUDEB yapılan yanlış uygulamaları denetlemek yerine yanlış ortak olmuştur. Amasya KUDEB'i görevini gerektiği şekilde yerine getirmemiştir. Bir an önce izinsiz uygulamaların KUDEB aracılığıyla durdurulması, kurulun bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Tablodan da anlaşıldığı üzere fonksiyon değişikliği kararının uygulaması çoğunlukla farklı ruhsatlar verilerek yapılmıştır. Fakat yapılan uygulama yanlıştır. Kurul tarafından fonksiyon değişikliği kararını alan yapı belediyeye gerekli ruhsat için başvurulmalıdır. Fonksiyon değişikliği kararı olan bir yapıya belediye "kullanım değişikliği" ruhsatını vermelidir. Ayrıca kararı olmayan hiçbir uygulama belediye ve birimindeki KUDEB aracılığıyla yaptırılamaz.

Yapılan tüm izinsiz uygulamaların denetiminden KUDEB sorumludur. Proje müellifi ise yapılan onarımın mesleki denetiminden KUDEB ile beraber sorumludur. Yapılan tespitler

⁹ Bkz. 4.2. Taşıyıcı Sistem ve Malzeme

Samsun Bölge Koruma Kuruluna bildirilmeli, kurulun alacağı kararlar doğrultusunda gerekli yaptırımlar uygulanmalıdır.

6.2.5. Maily inhidama yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi

Yapıların bakımsızlıktan, terk edilmişlikten, bazen de yangınlardan köhneleşmesi ve harap olması sonucu yıkımlar meydana gelmektedir. Hatuniye mahallesinde tescilli yapılarda Maily inhidam sebebiyle yıkılma kararı alınan 8 adet yapı vardır. Mail-i inhidam kararı KUDEB fotoğraf ve raporlarıyla kurula iletilmektedir. Kurul gerekli gördüğü yapılarda mail-i inhidam kararı verebilir. Alınan kararı uygulamak ve etrafında gerekli önlemleri almak Amasya Belediyesinin görevidir. Yapı yıkıldıktan sonra rekonstrüksiyon projesiyle kurula başvurulması, kurulun onayı durumunda gerekli onarım ruhsatı da alındıktan sonra uygulamaya başlanması gerekmektedir.

Çalışma alanında bulunan tescilli yapılarla ilgili 220 kurul kararından 12 tanesi mail-i inhidam kararı içermektedir. (EK-2)

Çizelge 6.6. Tescilli yapılarda mail-inhidam kararları ve uygulamaları

Mail-i İnhidam	Yapının Durumu				Yapı Mevcut Değil
	İyi	Orta	Kötü	Yıkılma Tehlikesi	
Karar Var	3	1	-	1	3
Karar Yok	37	5	11	5	4

Mail-i inhidam kararı alınan yapılar

Sivil mimarlık örneği olarak tescillenen 70 adet yapının 8'inin (%11) hakkında, mail-i inhidam kararı alınmıştır. Kurul tarafından mail-i inhidam kararı alınan bu 8 evden,

- Mail-i inhidam kararı alınmış olmasına rağmen mevcut durumları iyi olan sınıflandırılan yapı sayısı 3 (%38),
- Mail-i inhidam kararı alınmış olmasına rağmen mevcut durumları orta olarak sınıflandırılan yapı sayısı 1 (%12),
- Mail-i inhidam kararı olan ve yıkılma tehlikesi geçiren yapı sayısı 1 (%12),

- Mail-i inhidam kararı olan ve şu an mevcut olmayan yapı sayısı 3 (%38)'dür.

Mail-i inhidam olmasına rağmen mevcut durumu iyi olan 4 adet yapı vardır. Anlaşıldığı üzere bu 4 yapı ya onarım geçirmiş ya da yeniden yapılmıştır. Fakat onarım ruhsatlarında tüm onarımlara doğru ruhsat verilmediği için tespit yapılamamaktadır.

Mevcut durumu kötü olarak sınıflandırılan 436 ada 15 parseldeki yapıyla ilgili mail-i inhidam kararı 10.03.2002 yılında alınmıştır. Fakat geçen süre zarfında onarım tespit edilememiştir.

Şu an mevcut olmayan ve mail-i inhidam kararı alınan 3 yapının karar yılları 2000-2002 arasındır. Geçen süre içerisinde,

454 ada 21 ve 22 parselde bulunan (envanter no:27) yapının rekonstrüksiyon projesi 25.12.2005 tarihinde onaylanmış, 2019 yılına kadar herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

454 ada 63 parselde bulunan (envanter no:30) yapı ile ilgili 23.02.2018 yılında karar alınmış, alınan kararda yapı ile ilgili rekonstrüksiyon projesi eksikliğinden dolayı revizyon talep edilmiştir.

436 ada 20 parselde bulunan (envanter no:7) yapı ile ilgili herhangi bir onarım kararı alınmamıştır.

Görülüyor ki mevcut olmayan 3 adet yapıdan 2'si ile ilgili karar alınmış, fakat hiçbirisiyle ilgili herhangi bir onarım faaliyeti sürdürülmemiştir. Çalışma alanı içerisinde bulunan bu tescilli araziler, otopark olarak kullanılmaktadır. Bu durum dokunun bütünlüğünü kötü yönde etkilemektedir. koruma amaçlı imar planında da belirtildiği üzere tescilli boş arazilerle ilgili gerekli önlemleri alacak kurum belediye ve bünyesindeki KUDEB'dir. Boş olan arazilerle ilgili KUDEB gerekli önlemleri almalı, tescilli boş arazilerle ilgili rekonstrüksiyon çalışmaları tamamlanmalı, gerekli uygulamalara başlanmalıdır.

Sivil mimarlık örnekleriyle ilgili, onarımların yapılmaması sonucu mail-i inhidam kararı almak çözüm değildir. Yapısal ve biçimsel bozulmaları önlemek adına gerekli onarımlar zamanında yapılmalı, yapının yıkılma durumuna gelmesi beklenmemelidir. Bunun için

yapı sahiplerine gerekli koruma bilinci verilmeli, onarım için finansal olanaklar arttırılmalıdır.

Mail-i inhidam kararı bulunmayan yapılar

Çalışma alanındaki 70 adet tescilli yapının 62'sinde mail-i inhidam kararı bulunmamaktadır. 62 adet yapıdan,

- Mevcut durumu iyi olarak sınıflandırılan ve mail-i inhidam kararına ihtiyaç duyulmayan yapı sayısı 37(%60),
- Mevcut durumu orta olarak sınıflandırılan ve mail-i inhidam kararına ihtiyaç duyulmayan yapı sayısı 5(%8),
- Mevcut durumu orta olarak sınıflandırılan ve mail-i inhidam kararına ihtiyaç duyulmayan yapı sayısı 11(%18),
- Yıkılma riski taşıyan ve mail-i inhidam kararı alınarak önlem alması gereken yapı sayısı 5(%8),
- Farklı sebeplerden ötürü koruma kurulunun bilgisi dışında yıkılmış olan yapı sayısı 4(%6)' dır.

Hatuniye mahallesinde yapısal olarak kötü durumda olan, yıkılma tehlikesi arz eden 5 adet yapı vardır. Fakat bu yapılarla ilgili herhangi bir karar, onarım veya önlem çalışması yıkım kararı olmadan fail-i meçhul bir şekilde yok olan 4 yapıdan 2 yapının kurul kararı mevcuttur. (Çizelge 6.6.)

436 ada 22 parselde bulunan yapının yıkılmasıyla ilgili herhangi bir koruma kurul kararı mevcut değildir.

436 ada 33 parselde bulunan yapının yıkılmasıyla ilgili herhangi bir koruma kurul kararı mevcut değildir.

468 ada 3 parselde bulunan yapının izinsiz yıkımı ile ilgili yasal soruşturma açılmıştır.

449 ada 12 parselde bulunan yapının izinsiz yıkımı ile ilgili suç duyurusunda bulunulmuştur.

İzinsiz yapılan yıkımların önlenmesi için bölgedeki yapılara ilişkin denetim KUDEB tarafından yapılmalıdır. Alınması gereken önlem yapı yok olduktan sonra değil mevcutken olmalıdır. İzinsiz yapılan yıkımlara dair yaptırım kararların artması ve uygulanabilir olması gerekmektedir.

Sivil mimarlık örnekleriyle ilgili, onarımların yapılmaması sonucu mail-i inhidam kararı almak çözüm değildir. Yapısal ve biçimsel bozulmaları önlemek adına gerekli onarımlar zamanında yapılmalı, yapının yıkılma durumuna gelmesi beklenmemelidir. Bunun için yapı sahiplerine gerekli koruma bilinci verilmeli, onarım için finansal kaynaklar arttırılmalıdır.

6.2.6. İzinsiz yapılan müdahalelere yönelik alınan kararların tespiti ve uygulamaların değerlendirilmesi

Hatuniye mahallesi, tescilli sivil mimarlık örneklerinde yetkili kurulun kararı olmadan yapılan her türlü müdahale bu kapsama girer. Bölgede yapılmak istenen her türlü müdahalede ilk önce KUDEB, sonra yetkili koruma kurulu bilgilendirilmelidir. Esaslı onarımlarda kurulun, basit onarımlarda ise KUDEB'in kararı doğrultusunda uygulamaya başlanır.

Çizelge 6.7. Tescilli yapılarda izinsiz yapılan müdahalelere yönelik alınan kararlar ve uygulamalar

İzinsiz Müdahaleler	Fonksiyon Değişikliği	Yıkım	Onarım
Kurul Kararı	1	2	12

Çalışma alanında bulunan 70 adet evin 15'inde izinsiz yapılan müdahalelere yönelik kararlar alınmıştır. (Çizelge 6.7.)

İzinsiz fonksiyon değişikliği olduğuna dair 1 adet kurul kararı vardır. Fakat bölgede alınan karar ile mevcut kullanımın uymadığı, karar olmadığı halde fonksiyon değişikliği yapıldığı tespit edilen yapılar vardır.¹⁰

Kurulun bilgisi dâhilinde olmayan iki yapının yok edildiği kararlarda mevcuttur.

Kurul kararlarında, yıkımına dair herhangi bir kararı bulunmayan fakat faili meçhul olarak ortadan kalkmış 2 adet tescilli yapı tespit edilmiştir.¹¹

Hatuniye mahallesindeki 12 evle ilgili onaylı projeleri dışında onarım esnasında, herhangi bir onarım kararı bulunmaksızın yapılan uygulamalarda birçok izinsiz müdahale yapıldığı alınan kararlarda belirtilmiştir.

Yapının esaslı onarımının bittiği kurul tarafından teyit edildikten sonra yapıların cephesine özgün olmayan ekler yapıldığı gözlenmiştir. Bunun dışında kurul kayıtlarına geçmemiş birçok müdahale bölgede yapılmıştır.

Yapılan her türlü izinsiz müdahale KUDEB tarafından tespit edilmeli ve bir an önce durdurulmalıdır. Bölge ile ilgili yapılan denetimler sıklaştırılmalı, yapılarda telafisi olmayan zararların oluşması önlenmelidir. Tespit edilen müdahaleler Samsun KTVKBK'ne bildirilmeli, kurul kararıyla beraber suç duyurusunda bulunulmalıdır.

6.2.7. Tescilli alanda alınan yeni yapı kararlarının tespiti ve uygulamalarının değerlendirilmesi

Koruma amaçlı imar planıyla birlikte kentsel sit alanlarında yapılacak olan tüm uygulamaların kararı koruma kurulu tarafından alınmaktadır. Hatuniye Mahallesi 2A sit bölgesine ait olduğu için tescilli arazilerde alınacak kararlar da Samsun KTVKBK tarafından verilmektedir.

Mail-i inhidam veya çeşitli sebeplerle yok olan tescilli yapı aynı arazide, gerekli kurul kararından sonra karşılaştırmalı çalışmalarla özgün haline sadık kalınarak yapılabilecektir.

¹⁰ Bkz. 6.2.4. Fonksiyon değişikliğine yönelik alınan kararlar ve uygulamaların değerlendirilmesi

¹¹ Bkz. 6.2.5. Mail-i inhidama yönelik alınan kararlar ve uygulamaların değerlendirilmesi

Bunun için esas onarım sırasında kurula sunulan gerekli projelere ek olarak rekonstrüksiyon projesi de kurul tarafından istenmektedir.

Çizelge 6.8. Tescilli yapılarda yeni yapı kararları ve uygulamaları

	Yeniden Yapılmış	Mevcut Değil
Kurul Kararı var	1	2
Kurul Kararı yok	1	-

Hatuniye Mahallesinde mail-i inhidam veya çeşitli sebeplerle yok olmuş yapılara yönelik alınan karar sayısı 7'dir (%3). Yeniden yapı kararı alından yapı sayısı 3 adettir. (Çizelge 6.8.)

Alınan kararlardan 1 tanesi uygulanmış, 2 tanesi henüz uygulanmamıştır. Hiçbir kurul kararı olmadan tekrar yapılan 1 adet yapı tespit edilmiştir.

Kararı olup mevcut olmayan yapıların yapımı sırasında denetimi KUDEB'in sorumluluğundadır.

Hiçbir kararı olmadan yapılan 454 ada 28 parselde bulunan yapı ile ilgili KUDEB hiçbir önlem almamıştır. KUDEB gerekli incelemeleri yapmalı, koruma kurulu bir an önce bilgilendirilmelidir. Kurul kararları doğrultusunda uygulamayı yapanlar tespit edilip, suç duyurusunda bulunulmalıdır. Gerekli yaptırımların takibini KUDEB yapmalıdır.

6.3. Çalışma Alanında Bulunan Tescilli Yapılar İçin Müdahale Önerileri

Hatuniye Mahallesi tescilli sivil mimarlık örneklerinin mevcut durumları (strüktürel, biçimsel durumları) tespit edilmiş; bu tespitler doğrultusunda her bir yapı için koruma uygulama müdahaleleri getirilmiştir. Uygulanacak müdahaleler ve yapılması gereken adımlar anlatılmıştır. (Çizelge 6.9.)

Çizelge 6.9. Tescilli yapıların mevcut durumu ve müdahale önerileri

Mevcut Durum	Müdahale Önerileri		
	Bakım	Basit Onarım	Esaslı Onarım
A	37	1	2
B	-	5	1
C	-	-	11
D	-	-	6
E	-	-	7

Tabloda belirtilen mevcut durum kodları şu şekildedir:

Hatuniye mahallesinde bulunan tescilli sivil mimarlık örneklerinin mevcut durumları ile ilgili kodlar şu şekildedir:

A grubu yapılar: Strüktürel ve biçimsel olarak iyi durumda olup müdahale gerektirmeyen, rutin bakımının yapılması gereken yapılardır.

B grubu yapılar: Strüktürel olarak iyi, biçimsel olarak orta durumda olan cephede veya planda ufak bozulmaları olan (pencere malzemesi deformasyonu, çatı malzemesi deformasyonu, sıva boya badana bozulmaları) yapılardır.

C grubu yapılar: Strüktürel olarak ve biçimsel olarak kötü durumda olup ağır onarım gerektiren, planda ve cephede özgüne döndürmeye yönelik müdahalelerin gerektiği yapılardır.

D grubu yapılar: Strüktürel olarak ve biçimsel olarak kötü durumda olup yıkılma tehlikesi geçiren yapılardır.

E grubu yapılar: Mail-i inhidam veya çeşitli sebeplerle artık mevcut olmayan tescilli yapılardır.

A grubu yapılar

Tablodan anlaşıldığı üzere bölgedeki yapıların yarısından fazlasının yapısal ve biçimsel durumu iyidir. (%57) Bunun sebebi bölgenin, kentin gözde yerlerinden biri olan Hatuniye Mahallesinde olması ve bu sebeple yapılan onarım çalışmalarının da diğer bölgelere göre daha fazla olmasından kaynaklanmaktadır.

Bölgedeki yapısal durumu iyi olarak tespit edilen 40 adet yapıdan 2 tanesinde esaslı onarım, 1 tanesinde basit onarım önerilmiştir.

451 ada 3 parselde bulunan yapı için basit onarım müdahale önerisi getirilmiştir. Yapının onarımının bittiği tespit edilmiştir. Alınan kurul kararında, projesine uymayan uygulamaların tespit edildiği, bu uygulamalardan dolayı yapıya kullanım izni verilmeyeceğine revizelerin KUDEB denetiminde yapılmasına karar verilmiştir. Fakat revizelerin düzeltildiğine dair bir karar alınmamıştır. Buna rağmen yapıya yapı kullanma izin belgesi verilmiştir. Yapıdaki izinsiz uygulamaların kaldırılması ve kurula iletilmesi gerekmektedir.

2 adet yapıya esaslı onarım önerilmesinin sebebi yapıların geçirdiği onarımların bir kısmının kurul kararlı onarımlar olmamasından kaynaklanmaktadır. Kurul kararı doğrultusunda onarım geçirmeyen yapıların onaylı projeleri yok ise rölöve restitüsyon ve restorasyon projelerini hazırlayıp kurula başvurmaları ve kurul kararlarından sonra izinsiz yapılan müdahalelerin kaldırılması, daha sonrasında onaylı projeleri doğrultusunda esaslı onarıma başlamaları gerekmektedir.

454 ada 31 ve 32 parselde yer alan yapı için esaslı onarım önerilmiştir. Özgün kullanımında tek bir yapı olsa da mevcutunda 2'ye ayrılarak yapının özgün kullanım şekli değiştirilmiştir. Yapılan koruma çalışmalarında iki parselde bulunan tek yapı ayrı ayrı değerlendirilmiş ve yapılar ona göre müdahale görmüştür.

31 ve 32 parselde bulunan yapılar bir bütün olarak ele alınıp gerekli koruma onarım uygulamaları bu yaklaşım çerçevesinde yapılmalıdır. Tek yapı olarak rölöve restorasyon ve restitüsyon projeleri hazırlanmalıdır. Belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatı doğrultusunda özgün haline göre onarım geçirmelidir. Yapıya zarar veren niteliksiz

eklerin kaldırılması gerekmektedir. Onarım bitiminde onarımını tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulun onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.

469 ada 8 parselde bulunan taşınmaz kültür varlığı için de esaslı onarım önerilmiştir. Bunun sebebi yapı ile ilgili hiçbir kurul kararına rastlanmamış olmasına rağmen yapının sadece basit onarım kaydının bulunması ve buna rağmen esaslı onarım geçirdiğinin tespit edilmesidir.

469 ada 8 parselde bulunan yapının rölöve ve restitüsyon projeleri hazırlanıp kurulun onayına sunulması gerekmektedir. Kurulun kararı dahilinde onaylanan projesine bağlı kalınarak, belediyeden ilgili ruhsatı alındıktan sonra onarıma başlanması gerekmektedir. Bodrum katta özgün pencere boyutu ve malzemesine sadık kalınarak belirlenen uygulamaların yapılması gerekmektedir. Onarım bitiminde onarımını tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulun onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.

B grubu yapılar

Taşıyıcı sistemi iyi durumda olmasına rağmen plan ve cephede ufak bozulmaları olan yapı sayısı 6'dır. Bu yapıların zaman içerisinde onarım geçirdiği gözlenmiştir. Kurul kararı onaylı ve KUDEB denetimli onarım geçirmiş olan yapıların gelecek nesillere aktarılabilmesi için belirli aralıklarla, KUDEB bilgisi dahilinde basit onarımlarının ve bakımlarının yapılması gerekmektedir.

B grubu yapılarının 5 tanesinde basit onarım müdahalesi önerilmiş iken 1 tanesinde esaslı onarım önerilmiştir.

Basit onarım önerilen 5 yapının KUDEB tarafından onarım ön izin belgesi alması ve bu belge doğrultusunda onarımlarını gerçekleştirmesi gerekmektedir. Onarım tamamlandıktan sonra KUDEB bilgilendirilmeli, KUDEB'in onarımı uygun bulması halinde yapının onarım uygunluk belgesini alması gerekmektedir.

454 ada 8 parselde bulunan tescilli yapıya, strüktürel durumu iyi olmasına rağmen esaslı onarım önerilmiştir. Bunun sebebi kurulda kayıtlı esaslı onarım kararının olmamasıdır.

Kurul tarafından onaylanan projesi doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatını takiben; yapıya zarar veren niteliksiz eklerin kaldırılması, yapının strüktürüne gereken müdahalenin uygun teknik ve malzeme ile yapılması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle onaylı projesi doğrultusunda çözümlenmelidir. Onarım bitiminde, yapının onarımının tamamlandığını belgeleyen; proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulun onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.

C grubu yapılar

Taşıyıcı sisteminde, plan ve cephesinde deformasyonları çok olan yapı sayısı 11'dir. Bu gruba ait yapıların hepsi için önerilen müdahale şekli esaslı onarımdır. B grubunda bulunan yapılar için önerilen esaslı onarım müdahaleleri bu gruptaki yapılar için de geçerlidir. Bu yapıların uzun vadede kalıcılığını arttırabilmek, zaman içerisinde daha fazla deforme olmalarını önlemek için bir an önce kurul onaylı projeleri doğrultusunda, KUDEB denetiminde ve proje müellifinin sorumluluğunda esaslı onarım geçirmeleri gerekmektedir.

D grubu yapılar

Tüm mimari öge ve sisteminde büyük deformasyonları olan ve yıkılma tehlikesiyle karşı karşıya olan yapıların sayısı 6'dır. Bu yapılar hem bölgede yaşayan insanlar için hem bölgenin tarihi dokusu için hem de, kente gelen turistler için büyük tehlike arz etmektedir.

Evler bitişik nizam inşaa edilmiştir.¹² Bu sebeple bu yapılar bitişik parsellerindeki yapılar için de tehlike arz etmektedir. Ayrıca evlerin ırmak kenarına konumlanması sebebiyle dokuda oluşan bozulmalar kolay fark edilebilmektedir. Bölgedeki bu 6 yapı için belediye tarafından bir an önce önlem alınmalı, kurula başvurulmalıdır. Kurulun verdiği karar çerçevesinde gerekli görülen müdahale uygulanmalıdır.

¹² Bkz. 4.1. Yapı sokak ve ırmak ilişkisi

E grubu yapılar

Bölgede kurul kararı bulunan ve bulunmayan toplamda 7 adet boş parsel tespit edilmiştir. Kurul tarafından onarım kararı bulunan boş parsellerde, alınan karar doğrultusunda, ilgili onarım ruhsatıyla beraber uygulamaya başlanmalıdır.

Kurulda alınmış kararı bulunmayan tescilli boş parsellerin rekonstrüksiyon projesinin hazırlanıp kurula sunulması gerekmektedir. Onaylanan proje doğrultusunda belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatından sonra; yok olan yapının özgün malzeme ve teknikle yeniden yapılması gerekmektedir. Onarım bitiminde geçirdiği esaslı onarımını tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulun onayı ile belediye tarafından yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.

7. SONUÇ

Amasya kentinin mekansal yerleşiminin oluşmasını, bulunduğu coğrafi koşullar önemli derecede etkilemiştir. Kent dağlarla çevrili bir vadi ve Yeşilırmak ile sınırlandırılmıştır. Hatuniye Mahallesinde bulunan Yalıboyu Evleri de bu vadinin eteklerinde Yeşilırmağın kenarında konumlanmıştır. Bölge ırmak kenarında konumlandığı için, zaman içerisinde birçok taşkına ve yangına maruz kalmıştır. 1960'lerden sonra yanlış imar politikaları, rant kaygısı ve bilinçsiz yapılaşma gibi sebepler yüzünden bölgenin silueti ciddi şekilde değiştirmiştir. 1979 yılında bölgenin kentsel sit alanı ilan edilmesi ve Hatuniye Mahallesinde tescil uygulamalarının başlamasından sonra, 2010 yılında Amasya koruma amaçlı imar planı çıkana kadar geçen uzun süre çok uzun sürmüştür. Bu da hem doku ölçeğinde hem de tek yapı ölçeğinde yapılması gereken uygulamaları olumsuz yönde etkilemiştir.

Çalışma kapsamında Hatuniye Mahallesinde 1992 yılında başlayan tescil çalışmalarından, 2019 yılında kadar tescilli yapılarla ilgili alınan tüm kurul kararları ve bu kararlar doğrultusunda yapılan uygulama çalışmaları incelenmiştir. İncelemeler sonucunda karar ve denetleme mekanizması arasında büyük koordinasyon eksikleri olduğu görülmüştür.

Alınan koruma kararları ve kararlar doğrultusunda yapılan uygulamalar ve bu uygulamaların denetlenmesi istenilen hedefe ulaşmamıştır.

Sorunlar ve yapılması gerekenler belirli başlıklar altında toplanmıştır.

Tescil kararları

Tescil edilen yapıların tescili sırasında evlerin özgün planları dikkate alınmamış, yanlış tevhid sonucu tescil numaraları ve ada parsel bilgilerinde karışıklıklar söz konusu olmuştur. Bu da kurul tarafından alınan kararlar esnasında yapıların tespitlerinde ve bu tespitlerin uygulamalarında büyük risk teşkil etmiştir. Korunması gerekli sivil mimarlık örneklerinin özgün planlarına sadık kalınarak, parsel bilgileri ve bununla beraber tescil bilgilerinin güncellenmesi, oluşan hataların önlenmesi için mecburidir.

Bölgede tescillenmeyi bekleyen bir çok konut hala mevcuttur. Tescil çalışmalarının başlaması, envanter çalışmalarının tekrar gözden geçirilerek yapıların son durumlarının tespitlerinin yapılması gerekmektedir.

Koruma uygulamaları

Bölgede alınan koruma kararlarına yönelik yapılan uygulama çalışmaları yeterli değildir. Karar mekanizması ve denetleme mekanizması arasında iletişim eksikliği olduğu tespit edilmiştir. Onarım kararları doğrultusunda belediye tarafından ruhsatlandırma yapılmadığı, onarımı biten yapıların yapı kullanım izin belgesi (iskan) almadan faaliyete geçtiği tespit edilmiştir. Bu da KUDEB'in bölgede yeterli denetimi sağlamadığını, kurulun verilen karar sonrası süreç ile ilgilenmediğini göstermektedir. Verilen esaslı onarım kararı sonrası belediye gerekli onarım ruhsatını vermelidir. Fakat bölgedeki yapılarda ruhsatlandırmada hatalar olduğu tespit edilmiştir. Sürecin takibini KUDEB yapmak zorundadır. Onarımın bittiğini doğrulayan kurul kararı alınmadan yapılara iskan belgesi verilmiştir. Bu ve bunun gibi yanlış uygulamalar durdurulmalı, gerekirse kurul ya da bağımsız bir kurum KUDEB ve belediyenin uygulamalarını denetlemelidir.

Evlerin onarımlarına dair alınan kararların ve kararlar doğrultusunda uygulamaların son 15 yılda arttığı gözlenmiştir. Onarımı artan yapıların işlevlerinin genellikle ticaret amaçlı olduğu tespit edilmiştir. Koruma amaçlı imar planı ile birlikte bölgenin fonksiyonu konut, turizm ve ticaret olarak belirlenmiştir. Yapılan fonksiyon değişikliğinden sonra evlerin çoğu pansiyon olarak işletilmeye başlanmıştır. Fonksiyon değişikliği sebebiyle onarım adı altında birçok tahribat yapılmıştır. Yapılan uygulamaların evlerin bütününe zarar verdiği tespit edilmiştir. Daha öncesinde bir ailenin kullanımında olan yapılar kafe restaurant ve pansiyon gibi işlevlerle gün içerisinde çok daha fazla insana hizmet etmeye başlamıştır.

Fonksiyon değişikliği yapılmış olan bu yapıların tümü esaslı onarım kapsamında onarım geçirmiştir. Esaslı onarım geçirmiş olmasına rağmen bu yapıların bir kısmının tekrar esaslı onarım geçirmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bunun sebebi KAİP'te bahsedilen koruma-kullanma dengesinin sağlanamamasıdır.

Yapılara daha fazla zarar vermemek adına bu tarz işletmeye çevrilen tescilli yapılara günlük kullanım kotaları getirilmeli, bölgede kurulması gereken alan yönetim danışma

kurulu faaliyete geçerek yanlış kullanımları tespit etmelidir. Kurulun kararına uygun fonksiyon değişiklikleri yapılsa dahi süreç içerisinde evlerin taşıma kapasitesi denetlenmelidir.

Bölgede 70 adet tescilli korunması gereken konut bulunmaktadır. Fakat bu konutların 50 tanesi ile ilgili esaslı onarım kararları vardır. Geri kalan 20 eve dair hiçbir koruma kararı yoktur. Geri kalan 20 ev çoğunlukla konut kullanımının devam ettiği evlerdir. Bunun yanı sıra konut olarak kullanılmaya devam eden yapı sahiplerinin çoğunun yaş ortalaması yüksektir. Evlerin konfor standartlarını arttırmak için kendi çabalarıyla mutfak, wc gibi kullanımları evin içerisine almışlardır. Bu durum yapıların tahribatını daha da hızlandırmış, birçok ev yıkılma tehlikesiyle karşı karşıya kalmıştır. Onarım kararı alınan yapıların ise çoğunda karar uygulamaya bile geçirilmemiştir.

Koruma konut dengesinin sağlanabilmesi, bölgedeki turizm potansiyelinden dolayı oluşan yoğunluğun önlenmesi gerekmektedir. Bunun için bölgede belirlenmiş turizm ve ticaret fonksiyonlarına belirli sınırlamalar getirilmelidir. Turizm alanlarının gelişmesine karşılık konut alanlarının teşvik edilmesi çeşitliliği destekleyeceği gibi aşırı yoğunlaşma tehdidini de bertaraf edecektir.

Mail-i inhidam kararı alınan yapılar, onarım geçirmemeleri sebebiyle yıllar içerisinde bütünlüklerini kaybetmesi sonucu yıkılma tehlikesi geçiren yapılardır.

Yapının rölövesinin alınmasını takiben yapı için mail-i inhidam kararı almak çözüm değildir. Yapı yıkım aşamasına gelmeden önce yapı KUDEB tarafından tespit edilmelidir. Yapı sahibiyle iletişime geçilmeli, gerekli onarım ve finansal yardım seçenekleri sunulmalıdır.

Kurul kararı olmadan yapılan uygulamalar, fonksiyon değişiklikleri ve yıkımlar bölgede tespit edilen izinsiz müdahalelerdir.

Bölgede yapılan izinsiz ve hatalı uygulamalar hakkında gerekli yasal yaptırımların artırılması gerekmektedir. İşlenen suçların takibini KUDEB yapmalıdır. Yapılan bu uygulamaları süreç içerisinde yakalamak için KUDEB bölgede belirli aralıklarla incelemeler yapmalı, yapıların durumu hakkında bilgi, fotoğraf toplamalı ve raporlar

yazmalıdır. Bunun yanı sıra alandan yönetime dahil olabilmek adına alan denetim büroları oluşturulmalıdır. Bu sayede oluşacak olan zararın minimuma indirilmesi hedeflenmelidir.

Basit onarıma ilişkin alınan kararlar KUDEB'in kurulduğu tarihten itibaren KUDEB tarafından alınmakta, denetlemesini KUDEB yapmaktadır. Basit onarım kaydı bulunan yapıların çoğu onarım bitiminde onarım uygunluk belgesi almamıştır. Bununla ilgili KUDEB'in herhangi bir tespiti yoktur. Yapı onarım izin belgesi verildikten sonra onarım süresi 1 yıldır. Bu bir yıl sonunda onarımını tamamladığını bildirmeyen yapı sahibi ile KUDEB iletişime geçmeli, durum hakkında bilgi talep etmeli, uygulamayı denetlemelidir. Yapıların basit onarımı bitikten sonra KUDEB gerekli incelemeleri yapmalı, uygun bulduğu takdirde yapıya onarım uygunluk belgesini vermelidir.

Bölge ile ilgili yapılan tespitler sonucu anlaşıldığı üzere KUDEB denetleme yetkisini yeterince kullanmamıştır. Çalışma alanında yapması gereken faaliyetlerini yerine getirmesi konusunda problemler ortaya çıkmıştır. Alınan kurul kararlarının sağlıklı olabilmesi ve yapılan uygulamaların eksiksiz yerine getirilebilmesi için KUDEB'in belediye bünyesinde değil bağımsız çalışma yürütmesi önem arz etmektedir. Gerekirse KUDEB'in faaliyetlerinin denetlendiği bağımsız bir birim oluşturulmalı, uygulamaların ne derece denetlenip denetlenmediği tespit edilmelidir.

Alınan bu kararların birçoğu karar olarak kalmakta, uygulamaya geçememektedir. Kurul, alınan uygulamaların devamındaki süreçle ilgili herhangi bir kontrol yapmamakta bölgenin denetiminden sorumlu kurumu ile iletişim kopukluğu yaşamaktadır. Alınan kurul kararlarının uygulamalarının denetlenememesi büyük bir sorundur. 2008 sonrası bölgede onarım uygulamalarının denetim yetkisinin Amasya KUDEB'inde olduğu görülmektedir. Bölgede olan sorunun doğru bir şekilde kurula iletilmesi ve kurul tarafından alınan kararın eksiksiz uygulanması KUDEB'in sorumluluğundadır.

Yapılan uygulamaların verimliliğini ve sürdürülebilirliğini arttırmak proje m elli fi ve KUDEB'in elindedir. Bunun için uygulama sorumlusunun ve denetleme mekanizmasındaki yetkililerin kültür varlıklarını koruma üzerine belirli mesleki donanım ve yeterliliğe sahip olması öncelikli şarttır.

Bölgedeki koruma uygulamalarının yürütülmesi için KUDEB önemli bir kurumdur. Bu bağlamda uygulamaların denetimlerinin sağlıklı yürütülebilmesi için KUDEB yeterli donanıma, karar yetkisine ve özgürlüğe sahip olmalıdır.

Koruma bilinci

Fonksiyon değişikliği ile beraber yapılara, taşıyıcı sistemlerinin kaldırabileceğinden daha fazla yük yüklenmiştir. Konut işlevini sürdüren birçok yapı ise strüktürel ve biçimsel olarak daha da kötü durumdadır. Konut olarak kullanılan yapıların sahiplerinin yaş ortalaması ise yüksektir. Yapı sakinleri, “evlerin içinde yapılan müdahalelere belediyenin izin vermediğini ve gerekli yönlendirmelerin de kimsenin yapmadığını” ifade etmişlerdir.

Sağlıklı bir koruma anlayışı için bütüncül koruma benimsenmeli, toplumda koruma bilincinin geliştirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda bölge halkının bilinçlendirilmesi için belirli aralıklarla bilgilendirme toplantıları düzenlenmelidir. Bölgede yapılan izinsiz ve hatalı uygulamalara karşı halkta koruma bilinci oluşturulmalıdır. Bu bilincin oluşabilmesi için bölgenin denetiminden sorumlu KUDEB devreye girmelidir. Bunun yanı sıra koruma amaçlı imar planında bahsedilen ‘Alan Yönetimi Planı’ devreye sokulmalı, alan yönetimi danışma kurulu bölge haklını koruma hakkında bilinçlendirmelidir.

Finansal olanaklar

Maddi durumu yeterli olmayan yapı sahibine finansal olanak sunulmalıdır. Yerel yönetim proje desteği sağlamalıdır. Belediyenin finans kaynağı yaratma konusunda daha etkin rol alması ve sürdürülebilir politikalar geliştirmesi gerekmektedir. Oluşturulabilecek kaynaklar için gerekli çalışmaları belediye ve valilik yapmalı, halk bu olanaklar hakkında bilinçlendirilmeli ve onarıma teşvik edilmelidir.

Bina bazında yenileme faaliyetleri için KAİP’te önerilen 2985 sayılı ‘Toplu Konut Kanunu’ uyarınca verilen tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin kredilerin kullanılması için uygun mekanizmalar sağlanmalıdır.

Bunun yanında Amasya ili 2004 yılında yürürlüğe giren 5084 sayılı yatırımların ve istihdamın teşviki kanunu kapsamında öngörülen desteklerden faydalanmaktadır. Bu destekler, istihdam edilen işçi sayısı veya asgari yatırım miktarı gibi belli koşulları sağlamak şartıyla verilmektedir.

Başlıca destek, kredi ve teşvikler: Gelir vergisi stopajı, SSK primi işveren teşviki, enerji desteği teşviki, KDV istisnası, Vergi Resim ve Harç istisnası, Bütçe Kaynaklı Kredi Tahsisi, KOSGEB destekleri(Danışmanlık, teknoloji Ar-Ge, Eğitim desteği, yurtdışı pazarlama desteği, yerel ekonomik araştırma desteği, Yurtdışı fuar desteği vb) ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Ar-Ge Genel Müdürlüğü'nce verilen bir takım araştırma, etüt ve fizibilite destekleridir [20]. Turizmin bölgesi olmasının getirdiği yatırım kaynakları değerlendirilmelidir. KAİP hükümlerinde belirtilen alan yönetimi planı faaliyete geçirilip bölge halkı bilinçlendirilmelidir.

KAYNAKLAR

1. Dinçer, İ., Akın, O. (1994), *KTVK Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı*. 2.Kentsel Koruma Yenileme Uygulamalar Kolokyum, İstanbul, 117-137.
2. Kejanlı, T., Akın, C., T. ve Yılmaz, A. (1985). Türkiye’de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme. *Sosyal Bilimler Dergisi*, 4(1), 179-196.
3. Tanzimat’tan Cumhuriyete Kentsel Dönüşüm. *Türkiye Ansiklopedisi*, İstanbul: İletişim Yayınları, 4(1).
4. Salman, O. (1976). Taşınmaz Eski Eserlerde ve Etrafında Yapılacak İnşaata Uygulanması Gereken Hükümler. İstanbul, İmar ve İskan Bakanlığı.
5. Türkoğlu, E. (2006). *Amasya İli, Hatuniye Mahallesi Geleneksel Yerleşim Dokusunun Analizi, Değerlendirilmesi ve Koruma Geliştirme Önerisi*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 12-125.
6. Amasya Belediyesi. (2010). K.A.İ.P Analiz ve Sentez Raporu, Amasya, 1-200.
7. Maden Tetkik Arama Enstitüsü. (2006). Fotoğraf Arşivi.
8. Yetman, F. (1981) Amasya İmar Planı Araştırmaları, Amasya.
9. Meşhur, M. Ç. (1999). *Tarihi Çevrelerin Korunması Sürecinde Yeni Yaklaşımlar, Amasya Kenti, Yalıboyu Evleri Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 73-129.
10. İnternet: Amasya valiliği web sitesi (2019). URL: <http://www.amasya.gov.tr/yeryuzu-sekilleri#>, Son Erişim Tarihi : 08.12.2018.
11. Alaca, M. (2012). *Amasya İli Sofular Mahallesi ve Yakın Çevresi Geleneksel Yerleşim Dokusunun Analizi, Değerlendirilmesi ve Koruma Geliştirme Önerisi*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 14-15.
12. Urak, G. (1994). *Amasya’nın Türk Devri Şehir Dokusu ve Yapılarının Analiz ve Değerlendirilmesi*, Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 13.
13. Kuzucular, K. (1994). *Amasya Kenti’nin Fiziksel Yapısının Tarihsel Gelişimi*, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 10-95.
14. Menç, H.(2000). *Tarih İçinde Amasya*. Ankara: Net Ofset, 1-422.
15. Amasya Belediyesi. (2007). *Fotoğraflarla Geçmişte Amasya – 1850’den 1950’ye*. Amasya Belediyesi Kültür ve Sanat yayınları.
16. Ateş, D. G., Karamağaralı, C. N., Sağiroğlu, Ö. (2019). Identification of The Characteristic of Hatuniye Suburb and Yalıboyu Houses in Amasya City. *Gazi University Journal of Science Part B: Arts and Humanities Design and Planning*, 7(2), 303-313.

17. Amasya Valiliği. (2007). Amasya Kültür Envanteri, Amasya.
18. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu. (1996-2006). İlke Kararları, Ankara.
19. Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu. (1992-2019). Koruma Kurulu Kararları. Samsun.
20. Amasya Belediyesi. (2010). Amasya Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Raporu, Amasya.
21. Amasya Belediyesi. (2010). Amasya Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı 1/1000 Plan Hükümleri, Amasya.
22. Amasya Belediyesi. (2010). Amasya Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı 1/5000 Plan Hükümleri, Amasya.
23. Sağiroğlu, Ö. (2016). Korumada Turizmin “Kurtarıcı” Rolü Üzerine. *Kent Araştırmaları Dergisi*, 19 (7), 550-586.
24. Amasya Belediyesi. (2019). Kültür ve Turizm Bakanlığı Koruma Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma, Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, Amasya.
25. İnternet: Mevzuat Bilgi Sistemi Web sitesi (2019). URL:<https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.16073&MevzuatLiski=0&sourceXmlSearch=K%C3%BClt%C3%BCr%20Varl%C4%B1klar%C4%B1n%C4%B1%20Koruma%20Y%C3%BCksek%20Kurulu%20ve%20K%C3%BClt%C3%BCr%20Varl%C4%B1klar%C4%B1n%C4%B1%20Koruma%20B%C3%B6lge%20Kurullar%C4%B1%20Y%C3%B6netmeli%C4%9Fi>, Son Erişim Tarihi: 17.10.2019.

EKLER

EK-1. Tescilli sivil mimarlık örnekleri

ESK. ENV. NO	YENİ ENV. NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	TESCİL TARİHİ	ADRES
1		Hatuniye	436	6	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:12
2		Hatuniye	436	11	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:22
3		Hatuniye	436	13	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:26
4		Hatuniye	436	14	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:28
5	5a	Hatuniye	436	15_16	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:36
	5b					
6		Hatuniye	436	17	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:38
7		Hatuniye	436	20	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok.
8	8a	Hatuniye	436	22	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok.
	8b					
9		Hatuniye	436	23	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:58
10		Hatuniye	436	24	05.05.1992/2364	
11		Hatuniye	436	29	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok. No:66
12		Hatuniye	436	33	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Yalı Sok.
13		Hatuniye	436	35	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Şifre Sok. No:1
14		Hatuniye	454	62	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Şifre Sok. No:4
15		Hatuniye	454	61	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Şifre Sok.
16		Hatuniye	454	3	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:83
17	17a	Hatuniye	454	5	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:79
	17b					
18	18a	Hatuniye	454	6	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:77
	18b					

EK-1. (devam) Tescilli sivil mimarlık örnekleri

19		Hatuniye	454	7	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:75
20	20a	Hatuniye	454	8	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:73
	20b					
21		Hatuniye	454	9_10	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:69/71
22	22a	Hatuniye	454	11	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:67
	22b					
23		Hatuniye	454	13	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:63
24	24a	Hatuniye	454	16	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:59
	24b					
25		Hatuniye	454	17_18	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:57
26		Hatuniye	454	19	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:55
27	27a	Hatuniye	454	21_22	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok.
	27b					
28		Hatuniye	454	65(24-25)	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:43
29		Hatuniye	454	28	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:37
30		Hatuniye	454	63(29-30)	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok.
31		Hatuniye	454	31	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:35
				32	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh.Derya Sok. No:13
32		Hatuniye	454	33	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh.Derya Sok. No:11
33		Hatuniye	454	35	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh.Derya Sok. No:7

EK-1. (devam) Tescilli sivil mimarlık örnekleri

34		Hatuniye	454	36	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh.Derya Sok. No:5
35		Hatuniye	454	48	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Hazeranlar Sok. No:23
36		Hatuniye	454	50	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Hazeranlar Sok. No:19
37		Hatuniye	454	55	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Hazeranlar Sok. No:7
38		Hatuniye	454	57	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Hazeranlar Sok. No:1
39		Hatuniye	469	18	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Hazeranlar Sok.
40		Hatuniye	469	2	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:55
41		Hatuniye	469	5_6	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:45
42		Hatuniye	469	8	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok.
43		Hatuniye	469	23(9-22)	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok.
44		Hatuniye	469	10	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:35
45		Hatuniye	469	11	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:31
				12	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:29
46		Hatuniye	469	15	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:21
47	47a	Hatuniye	468	10	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Harşena Sok. No:3
	47b					
48		Hatuniye	468	2	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:17
49	49a	Hatuniye	468	3	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:15
	49b					

EK-1. (devam) Tescilli sivil mimarlık örnekleri

50		Hatuniye	468	4	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:13
51	51a	Hatuniye	468	5	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:11
	51b					
52		Hatuniye	468	6	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh Tevfik Hafız Sok. No:9
53		Hatuniye	448	6	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:62
54		Hatuniye	448	8	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:58
55		Hatuniye	448	12	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:56
56		Hatuniye	449	9	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Figani Sok. No:1
57		Hatuniye	451	13(6)	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:18
58		Hatuniye	451	2	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:14
59		Hatuniye	451	3	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:12
60		Hatuniye	451	5	05.05.1992/2364	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:10/B
Y6		Hatuniye	453	6	27.09.2002/507	Hatuniye Mh. Bestekar Sok. No:2
*	Y-12	Hatuniye	469	17	21.07.2001/252	Hatuniye Mh. Harşena Sok. No:2
*	Y-13	Hatuniye	454	4	23.12.2006/1029	Hatuniye Mh. Hazeranlar Sok. No:81

EK -2.Kurul kararları doğrultusunda yapılan uygulamaları karşılaştırma tablosu

ENVANTER NO	ADA	PARSEL	KAPI NO	MEVCUT DURUM					TESCİLE YÖNELİK KARARLAR		KARAR TARİHİ/ NO	KURUL KARARLARI	KUDEB KARARLARI		ONARIM ON İZİN BLG. VAR MI	ONARIM UYGUNLUK BLG. VAR MI	ONARIM UYG. TARİHİ	GEÇİRDİĞİ ONARIMLAR	UYGULAMA SORUMLUSU	DENETİM SORUMLUSU	KARARLAŞTIRILAN KULLANIM AMACI	YAPI SAHİBİ	YAPI KUL. İZİN BELG. VAR MI?	YAPI KUL. İZİN BLG. TARİHİ	STRÜKTÜREL	ONERİLEN MÜDAHALE		İŞLEVSEL	DENETİM SORUMLUSU
				APISAL DURUM	İŞLEV				BİÇİMSEL	ONERİLEN MÜDAHALE																			
					A	B	C	D		PLAN			CEPHE																
1	436	6	12	X			KONUT	2364	05.05.1992	10.03.2002 / 400	Panofdeki tescilli yapılarla ilgili Müze ve Belediye raporlarında mül-i inhidam olduğu belirtilen taşınmazlarla ilgili Belediyesince gerekli güvenlik önlemlerinin alınması, rölöve projelerinin kurula sunulmasından sonra konuların tekrar değerlendirilebileceğine karar verildi.														BASİT ONARIM	Geçirdiği Esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje mülitifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.	KONUT	KUDEB	
										01.11.2002 / 547	Tescilli taşınmazda ait rölöve projesinin onaylanması, restitüsyon projesinin binadaki izlere dayalı olarak hazırlanması, elde edilen veriler ışığında hazırlanacak restorasyon projesinin kurulumuza sunulması gerektiğine karar verildi.				-	ESASLI ONARIM	SERHAT ÖZTÜRK	KUDEB	MESKEN (KONUT)	BÜLENT ARAL	VAR	27.01.03	KUDEB denetiminde sıva boya budana işlemlerinin yapılması, çatı aktarımı yapılması, kiremitlerin yenilenmesi, pencere malzemesinin değişmesi gerekmektedir. Onarım bitiminde KUDEB'ten "Onarım Uygunluk Belgesi" alınmalıdır.						
										28.12.2002 / 598	Tescilli taşınmazın esaslı onarımına yönelik restitüsyon ve restorasyon uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda proje mülifinin sorumluluğunda, belediyenin ve müzenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.																		
2	436	11	22	X			GÜZEL SANATLAR MERKEZİ	2364	05.05.1992	16.07.2004 / 997	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliği yapılabileceğine, rölöve ve restorasyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan projeler doğrultusunda proje mülifinin sorumluluğunda, Belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.														BAKIM ONARIM	5 yıl içerisinde onarımı birmeyen yapıların ruhsatının yenilenmesi gerekmektedir. Esaslı onarımı biten yapıların geçirdiği Esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje mülifli ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.	GÜZEL SANATLAR MERKEZİ	KUDEB	
										03.02.2009 / 1989	Tescilli taşınmazda kalorifer tesisatı yapımıa yönelik sunulan projenin uygun olduğuna, uygulamanın proje mülifli denetiminde yapılabileceğine karar verildi.												KUDEB denetiminde yıpranmış olan zemin alfabının ve özgün merdiven basamaklarının bakımının yapılması gerekmektedir. Onarım bitiminde KUDEB'ten "Onarım Uygunluk Belgesi" alınmalıdır.						
3	436	13	26	X			KONUT	2364	05.05.1992	25.12.2005 / 524	Tescilli yapıya ait sunulan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin ölçü, mimari eleman, detay gibi nedenlerle birbirleriyle uyumsuz olmaları, Anıtsal Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.07.1988 gün ve 304 sayılı kararının alınması esas olan rölöve ile uyumsuz olduğu, geçen zaman sürecinde taşınmazda yapılmış olan değişiklikler restorasyon projesine ışığından projelerin reddine, dayandıkları rölöve projesine uygun hazırlanacak restorasyon projesinin kurulumuza sunulması gerektiğine karar verildi.							KUDEB					KAYITLI RUHSATI YOK	ESASLI ONARIM	Rölöve restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanıp kurulum onayı doğrultusunda belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatından sonra yapıya zarar veren niteliksiz eklerin kaldırılması, yapının strüktürüne gereken müdahalelerin uygun teknik ve malzeme ile yapılması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle onaylı projesi doğrultusunda gerçekleştirilmelidir. Onarım bitiminde geçirdiği Esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje mülifli ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.	KONUT/ TURİZM / TİCARET	KUDEB		
4		436	14	28	X		PANSİYON	2364	05.05.1992	21.07.2001 / 253	Tescilli konutun emlak cephesinde yapılmış olan balkon ilavesinin kaldırılması gerektiğine, fonksiyon değişikliği yapılabileceğine karar verildi.															BASİT ONARIM	Yapıya ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin kurulu sunulması gerekmektedir. Kurulum daha önce istediği değişiklikler uygulanmıştır. Kurul onayı doğrultusunda belediyeden yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınması gerekmektedir.	PANSİYON	KUDEB
										04.12.2004 / 98	Tescilli taşınmazda izinsiz yapılan uygulamanın Belediyenin müdahalesi durdurulmasından sonra da uygulamaya devam edildiği görülmüş olup izinsiz uygulamayı yapanlar hakkında yasal soruşturma açılmasına, sunulan rölöve projesinin reddine, yapıda izinsiz yapılmış müdahalelerden önceki durumu gösteren rölöve projesinin hazırlanmasına, yapıda izinsiz olarak yapılan müdahalelerin kaldırılarak eski haline döndürülmesi gerektiğine restorasyon projesinin bu aşamalardan sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.																		
										12.11.2005 / 438	Tescilli taşınmazda kurulumuzun 4.12.2004 gün ve 98 sayılı kararı gereği izinsiz olarak yapılan müdahalelerin kesmen düzeyde olduğu, ancak; -Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.07.2001 gün ve 253 sayılı kararı ile kaldırılması istenen balkon ilavesinin kaldırılmadığı, -Bodrum katındaki duvarların olaradavur myenden yapılmadığı, değiştirilen pencere duvarının düzeltilmediği (tek kanatlı keçiift kanatlı hale getirilmiş bodrum katı kapısında değiştirilmediği, -Bodrum katı avlu cephesine yapılan tuğla kaplamaların kesmen söküldüğü, diğer kısımların boyanarak bırakıldığı, Bu uygulamalar düzeltilmediğinden sunulan projelerin orijinal durumu yansıtmadığı ve rölöve projesinin mevcut durumu da ifade etmediği, restitüsyon projesinin taşınmazla ilişkin veriler araştırılmadan hazırlandığı görüldüğünden, belirtilen tüm müdahalelerin kurulumuzun 4.12.2004 gün ve 98 sayılı kararı gereğince düzeltilmesi ve projelerin yeniden hazırlanması koşuluyla esaslı onarım talebinin değerlendirilebileceğine karar verildi.																		
										15.11.2007 / 1439	Tescilli taşınmazın rölöve ve restorasyon projelerinin, Kurul müdürlüğü dosyasında bulunan 1988 tarihinde kayda giren rölöve projesi esas alınarak hazırlanacak restitüsyon projesinin sunulması durumunda değerlendirilebileceğine, pansiyon önerilen yeni yapılanmanın (solumlak) kitle ölçütleri itibarıyla dokuyu uyumsuz etkileyebileceği göz önünde bulundurularak uygun olmadığna, bitişindeki tescilli taşınmazın solumlak kısmı kitle ölçütünü geçmeyecek şekilde projelendirilmesi gerektiğine karar verildi.																		
										15.12.2007 / 1503	Tescilli taşınmazda kurulumuzun 04.12.2004 gün ve 98 sayılı ve 12.11.2005 gün ve 438 sayılı kararları ile düzeltilmesi istenilen izinsiz uygulamaların düzeltilmediği ve bu kararlarımızdan sonra da izinsiz olarak pansiyon kullanımı için oda içindeki duvarların genişletilerek barınma ve olarak düzeltilmesi, güneş enerjisi panellerinin perkeştirilmesi uygulamalarının yapıldığı görüldüğünden ilgili yasal soruşturma açılmasına, sunulan projelerin bu aşamada değerlendirilemeyeceğine, izinsiz yapılan tüm uygulamaların Belediyeye denetiminde düzeltilmesi gerektiğine karar verildi.																		
										03.09.2009 / 2189	Tescilli taşınmazda ait rölöve ve restitüsyon projelerinin değerlendirilmesi sonucu projelerin uygun olmadığına, gerekli belgeler hazırlanarak rölöve ve restitüsyon projelerinin sunulması gerektiğine, Restorasyon projesi, yeni yapı kütlesi ve öneri "pansiyon" kullanılması, 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince koruma amaçlı imar planı hazırlanması için verilen sürenin dolmuş olması ve bu tür konuların planlama süreci tamamlanmadan değerlendirilmesinin mümkün olmaması nedeniyle, koruma amaçlı imar planında gerçekleştirilecek kulların kararlarına göre düzenlenmesinden sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.																		
5a-5b	436		36				KONUT	2364	05.05.1992	10.03.2002 / 400	15 nolu pansiyon'daki tescilli yapılarla ilgili Müze ve Belediye raporlarında mül-i inhidam olduğu belirtilen taşınmazlarla ilgili Belediyesince gerekli güvenlik önlemlerinin alınması, rölöve projelerinin kurula sunulmasından sonra konuların tekrar değerlendirilebileceğine karar verildi.														ESASLI ONARIM	Kurul tarafından onaylanan projesi doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatından sonra yapının pencerelerinin özgün haline dönüştürülmesi bunun için de gerekli teknik ve malzemenin kullanılması gerekmektedir.Cepheye görüntü kırıklığına sebep olan niteliksiz eklerin kaldırılması gerekmektedir. Avlu cephesinde çatıya yapılan niteliksiz ek kaldırılmalı, yapıda özgün olmayan tüm pencereler özgün teknik ve malzemesiyle değiştirilmelidir. Onarım bitiminde geçirdiği esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje mülifli ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.	KONUT/ TURİZM / TİCARET	KUDEB	
									05.05.1992	25.12.2005 / 523	Sivil mimarlık örneği tescilli taşınmazın koruma grubunun II olarak belirlenmesine, esaslı onarımına yönelik sunulan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan projeler doğrultusunda, proje mülifinin sorumluluğunda ve belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.																		

EK -2. (devam) Kurul kararları doğrultusunda yapılan uygulamaları karşılaştırma tablosu

ENVANTER NO	ADA	PARSEL	KAPI NO	MEVCUT DURUM					TESCİLE YÖNELİK KARARLAR	KARAR TARİHİ / NO	KURUL KARARLARI	KUDEB KARARLARI		ONARIM ÖN İZİN BELG. VAR MI	ONARIM UYGUNLUK BELG. VAR MI	ONARIM UYG. TARİHİ	GEÇİRDİĞİ ONARIMLAR	UYGULAMA SORUMLUSU	DENETİM SORUMLUSU	YAPILAN UYGULAMALAR		YAPI SAHİBİ	YAPI KUL. İZİN BELG. VAR MI?	YAPI KUL. İZİN BELG. TARİHİ	STRÜKTÜREL	ONERİLEN MÜDAHALE		İŞLEVSEL	DENETİM SORUMLUSU	
				APISAL DURUM	İSLEV	BİÇİMSEL		İŞLEVSEL																						
						PLAN	ÇEPE																							
14	454	62	4	X						25.12.2005 / 536	Tescilli yapıda önerilen fonksiyon değişikliğinin uygun olduğuna, yapının esaslı onarımına yönelik sunulan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin onaylanmasına, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda, proje müellifinin sorumluluğunda, belediyenin denetiminde yapılacağına karar verildi.					21.09.06	KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ	ALİ KAMİL YALÇIN	KUDEB	SANAT GALERİSİ + İŞYERİ	AYŞE CENGİZ	YOK		BAKIM ONARIM	5 yd içerisinde onarımı bitmeyen yapıların ruhsatının yenilenmesi gerekmektedir. Onarımı biten yapılar ise geçirdiği esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	RESTAURANT	KUDEB			
										10.02.2011 / 3000	Tescilli taşınmazda ilişkin hazırlanan restorasyon tadilat projesinin onaylanmasına, uygulamanın onaylanan proje doğrultusunda, müellifi sorumluluğunda ve ilgili belediyesi denetiminde yapılmasına karar verildi.					23.05.11	RESTORASYON	ALİ KAMİL YALÇIN	KUDEB	KAFETERYA	AYŞE CENGİZ			KUDEB denetiminde Zemin kaplamalarının özgün malzemesine ve tekniğine uygun olarak değiştirilmesi gerekmektedir. Onarım bitiminde KUDEB'ten "Onarım Uygunluk Belgesi" alınmalıdır.	KUDEB denetiminde belirli sıklıklarla bakımının yapılması gerekmektedir. Onarım bitiminde KUDEB'ten "Onarım Uygunluk Belgesi" alınmalıdır.					
15	454	61		X												1.09.10	RESTORASYON	ALİ KAMİL YALÇIN	KUDEB	OFİS VE İŞYERİ	ÜNAL MESÇİ	YOK		BAKIM ONARIM	5 yd içerisinde onarımı bitmeyen yapıların ruhsatının yenilenmesi gerekmektedir. Esaslı onarımı biten yapıların geçirdiği Esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.	RESTAURANT +PANSİYON	KUDEB			
16	454	3	83	X												18.05.07	YENİ YAPI VE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ	SERHAİT ÖZTÜRK	KUDEB	PANSİYON	GÜLSEVAL ÖZKÖK YÜCE R	YOK		BAKIM ONARIM	Onarımı tamamlandığı tespit edilen yapının onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	PANSİYON	KUDEB			
Y13	454	4	81	X								25.04.14	PENCERE MALZEME YENİLENMESİ	VAR	YOK	25.04.14	BASİT ONARIM		KUDEB		ŞAZİYE KORKMAZ	KAYITLI RUHSATLI YOK		BAKIM ONARIM	Yapıda ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin kurula sunulması gerekmektedir. Kurul onayı doğrultusunda yapıya belediyeden yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınması gerekmektedir. KUDEB denetiminde zemin asfalt kaplamasının bakımları yapılmalıdır. Onarım bitiminde KUDEB'ten "Onarım Uygunluk Belgesi" alınmalıdır.	KONUT/ TURİZM / TICARET	KUDEB			
17a-17b	454	5	79	X												14.05.02	TADİLAT	ALİ KAMİL YALÇIN	KUDEB	MESKEN (KONUT)	AHMET İYİMAYA	VAR		BAKIM ONARIM	Özgün fonksiyonu konut olan yapının kurulu fonksiyon değişikliği için başvurusu yapılması gerekmektedir. Pansiyon+ Restorant olarak kullanılmak istemesi durumunda gerekli projelerin hazırlanıp kurulması ve kurulan onay alınması gerekmektedir. Onarımı tamamladığı tespit edilen yapının onarımını tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT	KUDEB			
18a-18b	454	6	77		X																	KAYITLI RUHSATLI YOK		ESASLI ONARIM	Kurul tarafından onaylanan projesi doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatını takiben; yapıya zarar veren niteliksiz ekran kaldırılması, yapının strüktürüne gereken müdahalenin uygun teknik ve malzeme ile yapılması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle onaylı proje doğrultusunda çözümlenmelidir. Onarım bitiminde onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT/ TURİZM / TICARET	KUDEB			
19	454	7	75	X												9.10.07	RESTORASYON	KÜRSAT KOCA	KUDEB	İŞYERİ	AHMET AKPINAR	YOK		BAKIM ONARIM	5 yd içerisinde onarımı bitmeyen yapıların ruhsatının yenilenmesi gerekmektedir. Esaslı onarımı biten yapıların geçirdiği esaslı onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.	MÜZİK MERKEZİ	KUDEB			
20a-20b	454	8	73	X																		KAYITLI RUHSATLI YOK		ESASLI ONARIM	Kurul tarafından onaylanan projesi doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatını takiben; yapıya zarar veren niteliksiz ekran kaldırılması, yapının strüktürüne gereken müdahalenin uygun teknik ve malzeme ile yapılması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle onaylı proje doğrultusunda çözümlenmelidir. Onarım bitiminde onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT+ TURİZM+TICARET	KUDEB			
21	454	9	71	X																		KAYITLI RUHSATLI YOK		ESASLI ONARIM	Kurul tarafından onaylanan projesi doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatından sonra, yapıya zarar veren niteliksiz ekran kaldırılması, yapının strüktürüne gereken müdahalenin uygun teknik ve malzeme ile yapılması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle onaylı proje doğrultusunda çözümlenmelidir. Onarım bitiminde onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT+ TURİZM+TICARET	KUDEB			
	454	10	69	X																		KAYITLI RUHSATLI YOK		ESASLI ONARIM	Kurul tarafından onaylanan projesi doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatından sonra, yapıya zarar veren niteliksiz ekran kaldırılması, yapının strüktürüne gereken müdahalenin uygun teknik ve malzeme ile yapılması gerekmektedir. Günümüz gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru detay ve malzemelerle onaylı proje doğrultusunda çözümlenmelidir. Onarım bitiminde onarımı tamamladığını belgeleyen proje müellifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT+ TURİZM+TICARET	KUDEB			

EK -2. (devam) Kurul kararları doğrultusunda yapılan uygulamaları karşılaştırma tablosu

ENVANTER NO	ADA	PARSEL	KAPI NO	MEVCUT DURUM					TESCİLEYNELİKKARARLARI	KARAR TARİHİ/ NO	KURUL KARARLARI	KUDEB KARARLARI		ONARIM ON İZİN BLG. VAR MI	ONARIM UYGUNLUK BLG. VAR MI	ONARIM UYG. TARİHİ	GEÇİRDİĞİ ONARIMLAR	UYGULAMA SORUMLUSU	YAPILAN UYGULAMALAR		YAPI SAHİBİ	YAPI KUL. İZİN BELG. VAR MI?	YAPI KUL. İZİN BLG. TARİHİ	STRÜKTÜREL	ONERİLEN MUDAHALE		İŞLEVSEL	DENETİM SORUMLUSU																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				APISAL DURUM A B C D E	İSLEV	KARAR TARİHİ	ALINAN KARAR	YAPILAN UYGULAMALAR				BİÇİMSEL	PLAN						CEPHE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
								DENETİM SORUMLUSU												KARARLAŞTIRILAN KULLANIMAMACI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
39	469	18	X		PANSİYON	2364	05.05.1992	23.05.14	İÇ DİŞ SIVA BOYA BADANA İŞLEMİNİN YAPILMASI	VAR	YOK	27.06.06	YENİ YAPI	ALİ KAMİL YALÇIN	KUDEB	KONAKLAMA/PANSİYON	ALİ KAMİL YALÇIN	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																														27.09.2002 /504	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliği yapılabileceğine, restitüsyona razı olmama durumunda yitirilen yapıların kurulumu için yerinde yapılacak incelemeden sonra konunun tekrar değerlendirilebileceğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
																																25.12.2005 /537	Tescilli taşınmazın mevcut durumuna belgelenen rölöve ve restitüsyon projelerinin uygun olduğuna ve onaylanması, esaslı onarımın düzeltilerek onaylanan restorasyon projesi doğrultusunda, proje müclifinin sorumluluğunda ve belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
												27.07.2006 /822	Tescilli yapının onaylı projesi doğrultusunda yapılan restorasyon çalışması sırasında ahşap malzeme keriri fiziksel durumu ve statik açıdan yapılan değerlendirmelere ilişkin sunulan raporlar doğrultusunda yapıyı oluşturan ahşap karkas sisteminin mikroorganizmalar tarafından büyük oranda tahrip edildiği ve çürümüş olduğu, bu durumun ciddi statik problemler yaratacağı anlaşıldığından tüm çatının özgün teknik ve malzeme kullanılarak yenilenmesinin uygun olduğuna karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
														12.06.2008 /1686	Tescilli taşınmazda ait sunuğun restorasyon tadilat projesinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan proje doğrultusunda proje müclifinin sorumluluğunda, belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
												09.10.2009 / 2275	Tescilli taşınmazın onaylı projesinde tadilat talebine ilişkin sunulan restorasyon projesinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan proje doğrultusunda proje müclifinin sorumluluğunda, Belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
														13.01.2011 / 2933	Tescilli taşınmazda tadilat talebine yönelik sunulan projenin onaylanması, uygulamanın onaylı proje doğrultusunda proje müclifinin sorumluluğunda Belediye (KUDEB) denetiminde yapılabileceğine, uygulama tamamlandığında proje müclifli ve KUDEB tarafından hazırlanacak rapor ve fotoğrafik belgelerin Kararımızda sunulması gerektiğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
												25.06.2011 / 3153	Tescilli taşınmazın onaylı projesi doğrultusunda tamamlandığına yönelik sunulan belgeler doğrultusunda yapı kullanma izni belgesi verilmesinin uygun olduğuna karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
26.07.2018 / 5477	Tescilli yapının avlusunda izinsiz pergola yaparlar hakkında yasaı soruşturma açılması, yapılan uygulamanın belediyesince kaldırılıp belgelerin kurul müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
40	469	2	55	X	RESTAURANT + PANSİYON	2364	05.05.1992	10.06.15	ÇATI TAMİRİNİN YAPILMASI	VAR	YOK	7.10.15	RESTORASYON	YEŞİM BİLGEN	KUDEB	KISA SÜRELİ KONAKLAMA	SEMRA ERZİNCANLIOĞLU	VAR	9.05.17	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																														04.08.2015 / 2821	Tescilli yapının konaklama amaçlı kullanılabileceğine, rölövesi ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin uygun olmadığına, restorasyon projesinde avlu da bulunan (mahdes) özgün olmayan eklemlerden arındırılması, bay ve bayan w.c.kerin Z11 odasında yer alması, 102 ve 105 nolu odaların suıt oda olarak düzenlenip bu odaları ilişkin banyo ve 102 nolu odada çözülmesine; odalarda yapılacak tüm banyoların kompakt banyo olarak yapılması, rölövede ve restitüsyon projesinde (1 ve II. dönm) çizimel anketim ve tamamındaki eksikliklerin tamamlanarak yeniden hazırlanmasına karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
												03.09.2015 / 2864	Tescilli yapının rölövesi ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin uygun olduğuna ve onaylanması, uygulamanın düzeltilerek onaylanan projesi doğrultusunda, müclifli sorumluluğunda, belediye kudeb denetiminde yapılabileceğine, uygulama tamamlandığında yapım sonrası atı rapor ve fotoğrafların kararlımıza iletilmesine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
														06.05.2016 / 3447	Tescilli taşınmazda ilişkin hazırlanan revize restorasyon projesinin düzeltilerek onaylanması, tescilli taşınmazın bahçesine ilişkin peyzaj projesinin hazırlanarak kararlımıza sunulması gerektiğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
												12.10.2016 /3765	Tescilli taşınmazda bahçe düzenlemesine ilişkin hazırlanan projenin düzeltilerek onaylanması, uygulamanın düzeltilerek onaylanan projesi doğrultusunda, proje müclifinin sorumluluğunda, amaya belediyesi denetiminde yapılması, uygulama sonrası atı proje müclifli ve belediye teknik elemaları tarafından hazırlanacak rapor ve fotoğrafların müclifimize iletilmesine, tescilli taşınmazın bahçesindeki yeşil alan düzenlemelerinin tamamlanmasından sonra belediyesi tarafından yapı kullanma izni verilebileceğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
														25.05.2017 / 4419	Tescilli yapının bahçesindeki açılır kapıların portatif tentenin kaldırılmasından sonra izninin belediyesi tarafından verilebileceğine, söz konusu uygulamanın belediyesi tarafından kaldırılmasından sonra rapor ve fotoğrafik belgelerin müclifimize iletilmesine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
												26.07.2018 / 5473	Taşınmazın bahçesine yapılan açılır kapıların tentenin kaldırılmasında, kaldırıldığına dair belgelerin belediyesince sunulmasına karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
												41	469	5-6	45	X	KONUT	2364	05.05.1992	10.06.14	SIVA BOYA,BADANA VE ÇATI AKTARIMI	VAR	YOK	10.06.14	BASİT ONARIM		KUDEB	S. CEVAHİRKARABAŞ	YÜCEL İNCİ	KAYITLI RUHSATI YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
469 ada8 parselde bulunan yapının rölöve ve restitüsyon projeleri hazırlanıp kurulum onayına sunulması gerekmektedir. Kurulum kararı dahilinde onaylanan projeye bağlı katınarak, belediyeden ilgili ruhsatı aldıktan sonra onayına başlanması gerekmektedir. Bodrum katı özgün pencere boyut ve malzemesine sadık katınarak belirlenen uygulamalara yapılması gerekmektedir. Onarım bitiminde onarımın tamamlandığını belgeleyen proje müclifli ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulum onayı ile belediyeden yapı kullanma izni belgesi alınmalıdır.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
42	469	8	X	PANSİYON	2364	05.05.1992	29.05.2005 / 302	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliği ve esaslı onarım yapılmasına yönelik sunulan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylı projeler doğrultusunda proje müclifinin sorumluluğunda ve belediyenin denetiminde yapılabileceğine karar verildi.	22.03.2012 /304	Tescilli taşınmazın onaylı restorasyon projesinde bahçedeki müstamelat kısmı ile ilgili koruma amaçlı inar planında kullanım hakkı olduğundan be bölünme tadilat yapılamayacağına, revize restorasyon projesinin uygun olmadığına karar verildi.	30.05.2012 /375	Tescilli taşınmazın revize restorasyon projesinin düzeltilerek onaylanması, uygulamanın onaylanan proje doğrultusunda proje müclifli sorumluluğunda, Belediye KUDEB denetiminde yapılabileceğine, uygulama sonrası rapor ve fotoğrafik belgelerin Kararımızda sunulması gerektiğine karar verildi.	09.11.2016 / 3867	Tescilli taşınmazın onarımında sıklık hacim mekanlarında kullanılmış olan metal aksamın taşınmazın belediye kudeb denetiminde kaldırılmasından sonra yapı kullanma izni verilebileceğine karar verildi.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
															28.06.05	KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ	HÜSAMETTİN SEÇİLMİŞ	KUDEB	KAFETERYA + KONAKLAMA	AYTEN KODAK	VAR	2.12.16	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
																																								7.04.15	YENİLEME - TADILAT	SÜLEYMAN TAŞDEMİR	KUDEB	KONAKLAMA	K. ALPARSLAN NALBANTOĞLU	YOK	2.12.16	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	Y

EK -2. (devam) Kurul kararları doğrultusunda yapılan uygulamaları karşılaştırma tablosu

ENVANTER NO	ADA	PARSEL	KAPI NO	MEVCUT DURUM					TESCİLE YÖNELİK KARARLAR	KARAR TARİHİ/ NO	KURUL KARARLARI	KUDEB KARARLARI		ONARIM ON İZİN BLG. VAR MI	ONARIM UYGUNLUK BLG. VAR MI	ONARIM UYG. TARİHİ	GEÇİRDİĞİ ONARIMLAR	UYGULAMA SORUMLUSU	YAPILAN UYGULAMALAR			YAPI SAHİBİ	YAPIKUL. İZİN BELG. VAR MI?	YAPI KUL. İZİN BLG. TARİHİ	STRÜKTÜREL	ONERİLEN MÜDAHALE		İŞLEVSEL	DENETİM SORUMLUSU			
				A	B	C	D	E				KARAR TARİHİ	ALINAN KARAR						DENETİM SORUMLUSU	KARARLAŞTIRILAN KULLANIMAMACI	PLAN					CEPHE						
52	468	6	9				X		KONUT	2364	05.05.1992											KAYITLI RUHSATI YOK		ESASLI ONARIM	Röleve restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanması gerekmektedir. Kurul tarafından onaylanan projeleri doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatını takiben; yapıya zarar veren niteliksiz eklerin kaldırılması, yapıyı pürüştürmek için gerekli maddi ve teknik emleklemeyle yapılması gerekmektedir. Kültürel değerlerin korunması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru ekip ve malzemelerle onaylı projeleri doğrultusunda yapılmalıdır. Onarım bitiminde onarımın tamamlandığını belgeleyen proje mülhifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulan onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT/ TURİZM / TİCARET	KUDEB					
									RESTAURANT + PANSİYON (ONARIM GEÇİRİYOR)	2364	05.05.1992	24.07.2008 /1759	Tescilli yapıların korunma grubunun II olarak belirlenmesine, röleve projelerinin uygun olduğuna ve onaylanmasına, restorasyon projelerinin ise yapıda kısmi söküm, sıva rasıpa ve sonde yapılarak çıkacak izler, fotoğraf belgeler, karşılaştırma örnekleri göre hazırlanacak restitüsyon projesi ve raporunun sunulmasından sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.																			
												22.03.2012 /307	Tescilli taşınmazın ilişkin hazırlanan röleve projelerinin mahalli ile örtüşmemesi, restorasyon projelerinin de koruma amaçlı imar planına aykırı hazırlanması nedeniyle uygun olmadığına karar verildi.																			
												29.08.2012 /497	Tescilli taşınmazın fonksiyon değişikliği talebinin uygun olduğuna, taşınmazın esaslı onarımına yönelik hazırlanan projelerin ve raporların uygun olduğuna ve onaylanmasına, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda, proje mülhifi sorumluluğunda, Amasya Belediyesi (KUDEB) denetiminde yapılabilceğine, uygulama sonrasında ait rapor ve fotoğrafların Kurulumuza sunulmasına karar verildi.																			
												21.02.2013 /816	Tescilli taşınmazın restorasyon çalışmaları esnasında açığa çıkan ahşap çatısının tümünün yenilenmesi talebinin uygun olduğuna, yapıya ilişkin hazırlanan restorasyon projesi revizyonunun ve mevcut çatı projesinin uygun olduğuna ve onaylanmasına, çatının onaylanan projeleri doğrultusunda ve gelen mevcut çatı projesindeki gibi çam malzeme kullanılarak yapılmasına, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda, proje mülhifi sorumluluğunda, Amasya Belediyesi (KUDEB) denetiminde yapılabilceğine, uygulama sonrasında ait rapor ve fotoğrafların Kurulumuza sunulmasına karar verildi.																			
												25.12.2014 / 2259	Tescilli taşınmazın alt sınırların revize rekonstrüksiyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylı rekonstrüksiyon projeleri doğrultusunda proje mülhifi sorumluluğunda, Amasya Belediyesi (KUDEB) denetiminde yapılabilceğine, uygulama sonrasında ait rapor ve fotoğrafların Kurulumuza sunulmasına karar verildi.																			
30.04.2015 /2590	Tescilli taşınmazın onarımının, onaylı rekonstrüksiyon projesine göre tamamlanmış olduğuna yönelik belgeler doğrultusunda uygun olduğuna, yapı kullanma izni verilebileceğine karar verildi.	24.02.15	TADILAT	ALİ KAMIL YALÇIN	KUDEB	OFİS VE İŞYERİ	TUFAN ÖZKÖK	VAR	24.08.16	BAKIM ONARIM	İşlevi ofis ve işyeri olarak ruhsatlandırılan yapı kararlaştırılan işlevine dönmeştir. Fonksiyon değişikliği yapılması istenen yapının gerekli projeleri ile kurula başvurusu, onayı doğrultusunda gerekli onarım ruhsatını belediyeden alarak onarım başlanması gerekmektedir.	RESTAURANT +PANSİYON	KUDEB																			
54	448	8	58					X	KONUT	2364	05.05.1992											KAYITLI RUHSATI YOK		ESASLI ONARIM	Röleve restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanması gerekmektedir. Kurul tarafından onaylanan projeleri doğrultusunda, belediyeden alınan ilgili onarım ruhsatını takiben; yapıya zarar veren niteliksiz eklerin kaldırılması, yapıyı pürüştürmek için gerekli maddi ve teknik emleklemeyle yapılması gerekmektedir. Kültürel değerlerin korunması amacıyla yapılacak müdahaleler, yapıya zarar vermeden doğru ekip ve malzemelerle onaylı projeleri doğrultusunda yapılmalıdır. Onarım bitiminde onarımın tamamlandığını belgeleyen proje mülhifi ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulan onayı ile belediyeden yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	KONUT/ TURİZM / TİCARET	KUDEB					
55	448	12	56	X					PANSİYON	2364	05.05.1992	25.12.2005 /520	Tescilli yapının korunma grubunun II olarak belirlenmesine, esaslı onarımına yönelik sunulan röleve, restitüsyon ve düzeltilen restorasyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın düzeltilerek onaylanan restorasyon projeleri doğrultusunda, proje mülhifinin sorumluluğunda, belediyenin denetiminde yapılabilceğine karar verildi.																			
												24.07.2008 / 1763	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliği talebi, öneri fonksiyonlara ait mimari düzenleme projelerinin hazırlanarak kurulumuza sunulmasından sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.																			
												21.10.2010 /2817	Tescilli taşınmazda "pansiyon" kullanımına yönelik fonksiyon değişikliği için gönderilen restorasyon projesinde yapısal değişiklikler önerildiğinden talebin uygun olmadığına karar verildi.																			
56	449	9	1	X					KONUT	2364	05.05.1992	20.12.2003 / 844	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliği yapılabilceğine, esaslı onarımına ilişkin sunulan röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda proje mülhifinin sorumluluğunda, Belediyenin denetiminde yapılabilceğine karar verildi.	7.03.17	ÇATI AKTARIMI, KIREMIT DEĞİŞİMİ, KIREMIT ALTI TAHTASININ YENİLENMESİ, SU İZOLASYONUNUN YAPILMASI, PENCERE KAYITLARININ ONARILMASI, DIŞ SIVANIN YENİLENMESİ	VAR	YOK	16.01.04	KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ	ALİ KAMIL YALÇIN	KUDEB	İŞYERİ	TÜRKER KAZAK	YOK								
												04.05.2006 / 679	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliği yapılmasının ve fonksiyondan kaynaklanan tadilatların alındığı restorasyon projelerinin uygun olduğuna, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda, proje mülhifinin sorumluluğunda, belediyenin denetiminde yapılabilceğine karar verildi.																			
												25.05.2017 /4420	Tescilli taşınmazda fonksiyon değişikliğini içeren revize restorasyon projelerinin uygun olduğuna ve onaylanmasına, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda yapılabilceğine, onarım sonrası değerlendirme için proje mülhifi ve KUDEB raporunun Kurulumuza sunulması gerektiğine karar verildi.																			
									RESTAURANT+PANSİYON	2364	05.05.1992	18.11.2011 /131	Tescilli taşınmazın ilişkin hazırlanan röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile raporlarının uygun olduğuna ve onaylanmasına, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda, mülhifi sorumluluğunda ve Amasya Belediyesi, KUDEB denetiminde yapılmasına, uygulama sonrasında ait rapor ve fotoğrafların Kurulumuza iletilmesine karar verildi.																			
												29.08.2012 /490	Esaslı onarımına başlanan tescilli yapının beden duvarlarında ahşap çatı arası kerpiç dolgu yerine ahşap çatı arası gaz beton kullanılması talebinin yapının özgünlüğüne zarar verdiğinden uygun olmadığına karar verildi.																			
												21.07.2014 /1985	Tescilli taşınmazın ilişkin hazırlanan revizyon restorasyon projelerinin uygun olduğuna ve onaylanmasına, uygulamanın onaylanan projeleri doğrultusunda, mülhifi sorumluluğunda ve Amasya Belediyesi, KUDEB denetiminde yapılmasına, uygulamaların onaylanan projeleri doğrultusunda tamamlanmış olduğuna dair proje mülhifi ve KUDEB'in rapor ve fotoğraflarının kurulumuza iletilmesinden sonra yapıya iskan izninin verilebileceğine karar verildi.																			
												23.10.2014 /2122	Tescilli yapıda yapılmış olan onarım uygulamalarının uygun olduğuna ve iskan izninin belediyesince verilebileceğine karar karar verildi.																			
												26.07.2018 / 5474	Tescilli yapının avlusunda izinsiz pergola yapıları hakkında yasal soruşturma açılmasına, yapılan uygulamanın belediyesince kaldırılıp belgelerin kurul müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.																			
57	451	13	18	X					RESTAURANT+PANSİYON	2364	05.05.1992												VAR	3.11.14	BAKIM ONARIM	Yapının avlusunda bulunan pergolaların KUDEB denetiminde kaldırılması gerekmektedir. Uygulamanın kaldırılmasına ilişkin çekilen fotoğraflar ve KUDEB raporları doğrultusunda, kurulan onayı ile belediye tarafından yapı kullanma izin belgesi alınmalıdır.	RESTAURANT +PANSİYON	KUDEB				

EK-3. Koruma amaçlı imar planı belediye meclis kararı



T.C.
AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Amasya:

Belediye Meclisinin 2010 Yılı Toplantı
Döneminin 03.09.2010 Tarihinde Yapılan
9. Birleşiminde Alınan Karar

Karar No : 1
Karar Tarihi : 03.09.2010

Koruma Amaçlı İmar Planlarının görüşülmesi hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.09.2010 tarih ve 13/174 sayılı teklif yazısı okundu . Verilen izahat, yapılan müzakere ve oylama neticesinde:

Amasya Merkez, Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanmış olup, hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları 04.06.2010 tarih ve 1 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanmıştır.

Onanan Koruma Amaçlı İmar Planlarına(10.06.2010 10.07.2010) 1(bir) aylık askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan 15.07.2010 tarih ve 1 sayılı Belediye Meclis kararı ile kabul edilenler, Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu toplantısında görüşülmüş olup, 20.08.2010 tarih ve 2748 sayılı kurul kararı ile,

Amasya ili merkezinde bulunan sit alanları için hazırlanan koruma amaçlı imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar doğrultusunda yapılan değişikliklerden Gökmedrese mahallesi,309 ada 2 parsel ile 1657 adada bulunan "Belediye hizmet alanı" kullanımının "Ticaret+ turizm" kullanımı olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna, bu alanda kuzeydeki çekme mesafesinin 20 m, batıdaki çekme mesafesinin 15 m olarak belirlenmesine, Gümüşlü mahallesi, 1039 adanın önemli bir kısmının yapılaşmış olmasından dolayı bu adada tevhitte oluşturulabilecek maksimum parsel büyüklüğü koşulunun kaldırılmasına, Pirinççi mahallesi 1031 ada,7 parseldeki Rektörlük gösteriminin resmi kurum olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna , Dere mahallesindeki özel proje alanının uygulanabilirliğini arttırmak için bu alanda 267 ada,13, 51, 50, 10 ve 52 parsellerin çıkarılmasının uygun olduğuna, özel proje alanından çıkarılan bu parseller için 3 katlı ticaret kullanımının uygun olduğuna, Pirinççi mahallesi 1029 ada 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 parsellerdeki fiilen kullanılan akaryakıt alanına LPG kullanımı eklenmesinin uygun olduğuna ,



Yüzevler Mah.Saray Sok.Belediye Hizmet Binası No:4 05100 AMASYA Ayrıntılı Bilgi İçin: Yazı İşleri Müdürlüğü
Telefon: (0 358) 218 80 18- Faks: (0358) 218 80 18
WEB: www.amasya.bel.tr E-Posta: yaziisleri@amasya.bel.tr

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

ORNEK TIR

EK-3. (devam) Koruma amaçlı imar planı belediye meclis kararı



T.C.
AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Dere mahallesi 199 ve 196 adalardaki hmax değerinin 9.50 m olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna Mehmetpaşa mahallesi 1004 ada 10 ve 11 parsellerdeki Sosyal Kültürel Tesis Alanı için önerilen yapılaşma koşullarının uygun olduğuna, Hatunya mahallesindeki yalıboyundaki tescilsiz yapıların yol cephelerine işlenen kütlelerin kaldırılmasının uygun olduğuna, pirinçi mahallesinde ,konut+ticaret alanında TAKS değerinin 0.70 konut alanlarında 0.50 olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna, bu alan için önerilen diğer yapılaşma koşullarının uygun olmadığına, Hatunya mahallesi 448 ada, 2 ve 3 parsellerin kurul onaylı tevhidinin plana işlenmesine Gökmedrese mahallesi 327 ada 7 parselin kuzeyindeki park alanının park+zemin altı otopark olarak kullanılmasının uygun olduğuna Gümüşlü mahallesi 1039 adadaki imar hattının kaldırılmasının uygun olduğuna Amasya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.07.2010 gün ve 935-19 sayılı yazısı ile iletilen diğer değişikliklerin uygun olmadığına karar verilmiş olup,

Alınan kurul kararındaki uygun görülen konuların Koruma Amaçlı İmar Planlarına (1/1000 G35-C-07-D-3-C, G35-C-12-B-1-B, G35-C-12-B-1-A, G35-C-07-D-3-B, G35-C-07-C-3-A, G35-C-07-C-4-A, G35-C-07-C-4-B, G35-C-07-C-4-C, G35-C-07-C-3-D, G35-C-07-C-4-D, G35-C-12-A-2-B, 1/5000 G35-C-07-D, G35-C-12-B, G35-C-07-C, G35-C-12-A) ve Plan Notlarına işlenmesi ve Belediye Meclis'ine sunulması,

31.08.2010 tarih ve M.05.AMA.0.13/1086-16 sayılı Başkanlık oluruna istinaden toplanan İmar Komisyonunda uygun görülmüştür. S.K.V.T.V.K. Bölge Kurulunun 20.08.2010 tarih ve 2748 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan, Koruma Amaçlı İmar Planlarında yapılmış olan değişikliklerin ve plan notlarının Belediye Meclisinde de incelenerek uygun görüldüğüne, 3194 Sayılı İmar kanunun 8/b maddesine istinaden Koruma Amaçlı İmar Planlarının ve Plan Notlarının onaylanmasına Meclisimizce oy birliği ile karar verildi

Cafer ÖZDEMİR
B.Meclisi Başkanı

Osman BOĞA
Kâtip

Sündüz BÜLBÜL
Kâtip



Yüzevler Mah. Saray Sok. Belediye Hizmet Binası No:4 05100 AMASYA Ayrıntılı Bilgi İçin: Yazı İşleri Müdürlüğü
Telefon: (0 358) 218 80 18- Faks: (0358) 218 80 18
WEB: www.amasya.bel.tr E-Posta: yaziisleri@amasya.bel.tr

EK-4. Koruma amaçlı imar planı Samsun KTVKBBK kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
SAMSUN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 23.09.2010-147 Toplantı Yeri : SAMSUN
Karar Tarihi ve No : 23.09.2010-2779

ÖRNEK TIR

Amasya il merkezinde bulunan sit alanları için hazırlanan koruma amaçlı imar planının değerlendirilmesi talebine ilişkin Amasya Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.09.2010 gün ve 1107-19 sayılı yazısı, konuya ait Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.02.2009 gün ve 1997 sayılı, 14.03.2009 gün ve 2061 sayılı, 03.09.2009 gün ve 2193 sayılı, 15.11.2009 gün ve 2360 sayılı, 27.03.2010 gün ve 2525 sayılı, 21.05.2010 gün ve 2611 sayılı, 20.08.2010 gün ve 2748 sayılı kararları okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Amasya il merkezinde bulunan sit alanları için hazırlanan ekteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan raporunun uygun olduğuna ve onaylanmasına, 4 adet 1/5000 ölçekli pafta içeren (G35-c-07-d, G35-c-12-b, G35-c-12-a, G35-c-07-c) koruma amaçlı nazım imar planının, 11 adet 1/1000 ölçekli pafta içeren (G35-c-07-d-3-b, G35-c-07-d-3-a, G35-c-12-a-2-b, G35-c-12-b-1-a, G35-c-12-b-1-b, G35-c-07-c-3-a, G35-c-07-c-3-d, G35-c-07-c-4-a, G35-c-07-c-4-b, G35-c-07-c-4-c, G35-c-07-c-4-d) Koruma amaçlı uygulama imar planının, 3 adet plan notları paftasının, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plana ait plan hükümlerinin düzeltildiği şekilde uygun olduğuna karar verildi.



BAŞKAN
İbrahim Hakkı ÖZEL
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Yrd.Doç. Dr. Ayten ERDEM
İMZA

ÜYE
Yrd.Doç. Dr. Nazlı ÇINARDALI KARAASLAN
İMZA

ÜYE
Yrd.Doç.Dr. Emine DÖNMEZ
İMZA

ÜYE
Yrd.Doc.Dr. Cenap SANCAR
İMZA

ÜYE
Av.Emel BOYACIOĞLU
İMZA

ÜYE
Murat ASLAN
BULUNMADI

TEM.ÜYE
Rahmi ATASOY
Amasya Bel. Tem.
İMZA

EK-5. Basit onarım ön izin belgesi

T.C. AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ KORUMA UYGULAMA DENETLEME BÜROSU ONARIM ÖN İZİN BELGESİ			
SAYI :		22.03.2011	
KONU :BASİT ONARIM			
Yapıya İlişkin Bilgiler:		Tapu Tescil Tarih No:	
İl : AMASYA		Pafta :	
İlçe : MERKEZ		Ada :436	
Mahalle :HATUNIYE MAHALLESİ		Parsel :23-24	
Sokak :		Kapı No :	
Sit Alanı:2A Bölgesi		Envanter No :9-10	
Mal Sahibi	Adı,Soyadı: ALİ NAKİ DOĞAN	T.C. Kimlik No:	Adres: İmza:
Yasallığa İlişkin Bilgiler	İskan	Kat Mülkiyeti	Devlet Arşivleri Kaydı
Proje Tarih Sayısı :			
Belge Tarih Sayısı:			
İşin Niteliğine İlişkin Bilgiler:			
Amasya Merkez Hatuniye Mahallesi , 436 ada, 23-24 parsel 'de kayıtlı 9-10 envanter nolu tescilli gayrimenkul için 21.03.2011 tarih ve 326 sayılı dilekçede belirtilen basit onarım talebi sonucunda; 1- Binaın dış cephe ile pencerelerinin sıva, boya ve badanaların bozulmuş olan bölümlerinin aynı renk ve malzeme kullanılarak yenilenmesi,			
İstenilen Belgeler:			
Tapu		: 19.04.2002 tarihli tapu senedi	
Yapı Kullanma İzin Belgesi/1957 öncesi Belgesi		:	
Mal Sahibi Dilekçesi		:21.03.2011 tarih ve 326 sayılı dilekçesi	
Fotoğraflar(Onarım Öncesi)		:21.03.2011 tarihli fotoğraflar	
Sevgi SEZEN Mimar	Serhat ŞENTÜRK İnşaat Mühendisi	Demet ŞENTÜRK Şehir Plancısı	
Tuğba ÖZARSLAN Arkeolog	Sevgi ERSANLI Sanat Tarihçisi		
Rahmi ATASOY Belediye İmar ve Şehircilik Müdürü ONAY			
Not:Onarım ön izin belgesinin geçerliliği 1 yıl olup ,yapılan tadilat veya tamiratlar esnasında çevreye rahatsızlık verilmemesi gerekmektedir.			

EK-6. Basit onarım uygunluk belgesi

T.C.		
AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
KORUMA UYGULAMA DENETLEME BÜROSU		
ONARIM UYGUNLUK BELGESİ		
SAYI :	/...../20....	
KONU :		
Onarım Ön İzin Belgesi:/...../.....	Gün	Sayı
Aşağıda ada, parsel ve kapı nosu yazılı yapının basit onarımını verilen izin kapsamında tamamladım.	Adı-Soyadı	İmza
	Mal Sahibi :	
Yapıya İlişkin Bilgiler	Tapu Tescil Tarih No:	
İl :	Pafta :	
İlçe :	Ada :	
Mahalle :	Parsel :	
Sokak :	Kapı No :	
Sit Alanı :	Envanter No :	
İşin Niteliğine İlişkin Bilgiler		
Yukarıda ada, parsel ve kapı no'su belirlenen yapının basit onarımı verilen izin doğrultusunda tamamlanmıştır.		
Sevgi SEZEN Mimar	Serhat ŞENTÜRK İnşaat Mühendisi	Demet KAYIŞ Şehir Plancısı
Tuğba ÖZARSLAN Arkeolog	Sevgi ERSANLI Sanat Tarihçisi	
Rahmi ATASOY Belediye İmar ve Şehircilik Müdürü		
ONAY		
...../...../.....		

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı :ATEŞ, Dilruba Gökçe
 Uyuğu :T.C.
 Doğum tarihi ve yeri :04.05.1990, İstanbul
 Medeni hali :Bekar
 Telefon :0(554)5062619
 e-mail :dilrubagokceates@gmail.com



Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet Tarihi
Yüksek Lisans	Gazi Üniversitesi/Mimarlık	Devam Ediyor
Lisans	Maltepe Üniversitesi/Mimarlık	2014
Lise	Fethiye Kemal Mumcu Anadolu Lisesi	2008

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2017-2019	Arıma Mimarlık	Mimar
2016 - 2017	Sadıkoglu İnşaat	Mimar
2014-2015	Arch Mimarlık	Mimar

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

1. Ateş, D. G., Karamağaralı, C. N., Sağiroğlu, Ö. (2019). Identification of The Characteristic of Hatuniye Suburb and Yaliboyu Houses in Amasya City. *Gazi University Journal of Science Part B: Arts and Humanities Design and Planning*,7(2), 303-313.

Hobiler

Kayak, tenis, gitar, ney, amatör fotoğrafçılık.



GAZİ GELECEKTİR..