

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU RAPORU

- a) K.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 22.06.2012 gün,512 sayılı kararı
- b)K.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 22.07.2011 gün,1119 sayılı kararı
- c)E.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 05.07.2007 gün,2038 sayılı Kararı
- d)K.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 09.10.2009 gün,163 sayılı Kararı
- e)K.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 02.07.2010 gün,526 sayılı Kararı
- f)K.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 11.06.2010 gün,490 sayılı Kararı

İlimiz, Merkezde, Sit ve Etkilenme Geçiş Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında,Kentsel Sit Alanı veya Etkilenme Geçiş Alanları içerisinde yer alan yeni yapılanma projeleri ,tadilat projeleri Ya da yapı kullanma izin belgelerinin verilmesi talepleri Koruma Kurullarına iletilen taşınmazlara ilişkin Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ilgi (c) Kurul Kararında Kentsel Sit Alanı içerisinde 412 envanter numaralı korunması gerekli kültür varlığı bitişiği ve 245 envanter numaralı korunması gerekli kültür varlığı karşısında yer alan taşınmazda ahşap doğrama kesitleri ile PVC doğrama kesitlerinin aynı ölçek ve boyutta olamayacağından,Koruma Amaçlı İmar Planı içindeki pencere tipolojisinin korunabilmesi için,ahşap görünümlü pvc kullanılmasının uygun olmadığı,Kütahya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun ilgi (d) Kararında Etkilenme Geçiş Alanı içerisinde yer alan 414 envanter numaralı korunması gerekli kültür varlığına komşu taşınmazdaki ahşap pencere doğramalarının ahşap görünümlü PVC olarak değiştirilmesi isteminin uygun bulunmadığı,aynı Kurulun ilgi (e) kararında Taşınmazın Kentsel Sit İçerisinde kalması ve 205 ve 206 envanter numaralı korunması gerekli kültür varlığı sivil mimari örneği komşusu olması dolayısıyla kapı ve pencere açıklıklarında pvc doğrama kullanım önerisinin doğal ahşap malzeme olması gerektiğinden uygun olmadığı Kararları alınmıştır.

Ancak Kütahya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.06.2010 gün,490 sayılı Kararı ile Etkilenme Geçiş Alanı içerisinde yer alan ve Servî Çatal Çeşme Camii olarak tescilli I.grup anıtsl yapıya komşu, tapunun 9 pafta, 1643 ada,180 parselinde kayıtlı taşınmazın E.K.T.V.K.B.Kurulu'nun 26.07.2008 tarih,2932 sayılı kararı ile onaylı yeni yapılanma projesinde zemin kattaki açıklıkların ahşap malzeme ile yapılmasının teknik zorluğu bulunduğu görüldüğünden,zemin katlarda kullanılan mevcut ahşap görünümlü pvc malzemenin ve cephe bütünlüğü açısından diğer tüm açıklıklardaki mevcut ahşap görünümlü pvc doğramalarının kalabileceğine Kararı verilmiştir.

Kütahya Kentsel Sit Alanları İmar Yönetmeliğinde yeni yapılanma şartlarında cephedeki kapı ve pencere açıklıklarında hangi malzemenin kullanılabileceği konusunda hiçbir açıklayıcı maddenin bulunmadığı görülmüş olup;yukarıda bahse konu Etkilenme Geçiş veya Kentsel Sit Alanlarında pencere ve kapı açıklıklarında ahşap malzemenin kullanılmasına yönelik alınan çeşitli Kurul Kararlar ve bu kararlar doğrultusunda yapılan uygulamalar örnek alındığında Müdürlüğümüz ve mal sahiplerince çelişkiye düşülmektedir.Etkilenme geçiş ve Sit alanları içinde olupta tescilli komşusu veya karşısı durumunda olmayan yeni yapılanmaların ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri Belediyemizce düzenlenmekte ve denetimleri ruhsat eki onaylı projeleri doğrultusunda yapılmaktadır.Etkilenme geçiş ve Sit alanları içinde yer alıpta tescilli taşınmazlara komşu veya cepheli durumunda olmayan Ruhsat eki onaylı projelerine uygun olarak inşaatı tamamlanan, kapı ve pencere açıklıklarında pvc esaslı kapı ve pencere kullanımıyla karşılaşılacak yapılarda yapı kullanma izin belgelerini düzenleme sürecinde çelişkiye düşülmekte ve vatandaşla Belediye arasında sıkıntılar doğmaktadır.

Yukarıda bahsedilen emsal kararlar doğrultusunda yaşanan sıkıntılar Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiş olup; Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2011 gün,1119 sayılı kararı ile "..... yeni yapılanma projeleri ,tadilat projeleri ve yapı kullanma izin belgesi verilmesi isteminlerine ilişkin karşılaşılan sorunların çözümüne yönelik Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine açıklık getirilmesi istemine ilişkin;konunun ilgili Belediyesince

hazırlanacak revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kurulumuzda değerlendirilebileceğine; Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında cephelerde kullanılacak malzemeye ilişkin açıklama getirilinceye kadar Etkilenme Geçiş Alanı içerisinde teknik zorluklar dışında bina cephelerinde doğal ahşap malzeme kullanılmasına....” karar verilmiştir. Belediyemizce ruhsatlandırılan yapıların iskan izninin dahada sıkıntılı bir hal alması dolayısıyla konunun yeniden değerlendirilmesi Belediyemizce talep edilmiş ve konunun değerlendirilmesi sonucu Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2012 gün,512 sayılı Kararı ile **Taşınmaz Kültür Varlıkları Yüksek Kurulunun 17.07.1987 gün, 3552 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Etkilenme Geçiş Alanında ve Kentsel Sit Alanında yer alan uygulamaların onaylı projeleri kapsamında yapılmasına..”karar verilmiştir.**

Alınan Koruma Bölge Kurulu kararı sonrası; örnek olarak Cedit Mahallesi'nde tapunun 35 pafta,1723 ada,97 ve 100 parsellerde kayıtlı taşınmazların mimari projelerinin Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylandığı, onaylanan mimari projeler doğrultusunda yeni yapı ruhsatlarının 2005 yılında düzenlendiği, 98 ve 99 parsellerin belediyemizce ruhsatlandırıldığı; tüm bu parsellerdeki yapılara da 2015 yılında ruhsat yenileme yapıldığı, 97 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerine inşaa edilen yeni yapıların Koruma Bölge Kurulu ve ruhsat eki onaylı mimari projesinden farklı olarak; Koruma Bölge Kurulunca tüm pvc malzemeli pencere doğramalarının tashih edilerek ahşap olarak değiştirilmiş olmasına rağmen ahşap görünümlü pvc kullanıldığı ;100 parsel üzerindeki taşınmazın Koruma Bölge Kurulunca onaylı mimari projesinde ve Belediyemizce ruhsatlandırılan 98 ve 99 parseller üzerindeki yeni yapıların mimari projelerinde cephe doğrama malzemelerinin belirtilmediği,pencere doğramaların ahşap görünümlü pvc olarak uygulandığı;iskan izni talepleri Belediyece Koruma bölge Kuruluna iletildiği;Koruma Bölge Kurulunun 19.03.2016 gün,3141,3142 ve 3143 sayılı kararları ileKütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2011 gün,1119 sayılı kararının geçerli olduğu; etkilenme geçiş alanında yer alan taşınmazların cephe doğramalarının doğal malzeme kullanılması koşuluyla uygun olduğuna karar verilmiştir.

Bahse konu yeni yapıların iskan izni alamamış olmaları dolayısıyla; halen şantiye elektrik ve suyu kullandıkları; bunun da şahıslara ek bir maliyet getirdiği; kat mülkiyetine geçemediği; kredi alma yönünde işlemlerini, dairelerinin satışlarını yapamadıkları, Kütahya ilinin kış aylarında yoğun kar ve yağmurlu geçmesi dolayısıyla ahşap pencere doğramalarının uzun ömürlü olmayışı ,ahşap malzeme dışında ahşap görünümlü diğer malzemelerinin daha sağlıklı olacağı konularında mal sahiplerinin yoğun şikayetlerde bulunmuşlardır.

Tescilli korunması gerekli kültür varlıkları dışında; yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda yeni yapılar için yapı kullanma izin belgelerinin düzenlenmesinde Belediyemiz ve vatandaş arasındaki sıkıntıların giderilmesi amacıyla Kentsel Sit ve Etkilenme Geçiş Alanlarında yer alan taşınmazlarda yapılacak pencere ve kapı doğrama malzemelerinde ahşap malzeme ile birlikte ahşap görünümlü diğer malzemelerinde (pvc,alimünyum,çelik vs.) kullanılabilmesi uygun görülmüştür.

Fatma GÜL

Pınar AKBULUT

Azime Nur AKTAŞ

Banu AKALINOĞLU

Serda BALYILDIZ