



**İL BANK**

**İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ  
MEKÂNSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**HAN (ESKİŞEHİR)  
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**(Aralık, 2022)**

**PROJE EKİBİ**

<b>Şehir Plancısı (Proje Koordinatörü)</b>	NİHAL KARAAĞAÇ	
<b>Şehir Plancısı</b>	MURAD YAZICI	
<b>Restoratör-Mimar</b>	ALİ REYHAN ESEN	
<b>Arkeolog</b>	SELMİN YÜZBAŞIOĞLU	
<b>Sosyolog</b>	NALAN YURTSEVER	

## İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ, AMAÇ, KAPSAM ve YÖNTEM .....	4
GİRİŞ .....	4
AMAÇ .....	4
KAPSAM.....	4
YÖNTEM .....	5
2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ .....	5
2.1. Genel Çevre Ölçeğinde Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler.....	5
2.2. Han İlçesinin Tarihsel Süreçteki Yerleşme Potansiyeli.....	6
3. YERLEŞİME İLİŞKİN KARARLAR .....	9
3.1. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları.....	9
3.2. Nüfus ve Yoğunluk .....	10
3.3. Alan Kullanımı ve Yapılaşmaya İlişkin Kararlar .....	10
3.4. Mülkiyet.....	11
3.5. Ulaşım ve Altyapı.....	11
4. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR.....	12
4.1. Arkeolojik Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar .....	12
4.2. Yasal Araçlar .....	12
4.3. Koruma Bölge Kurulu Kararları .....	13
4.3.1. Sit Alanlarına İlişkin Kararları .....	13
4.3.2. Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar .....	14
4.4. Kültürel Varlıkların Turizm Potansiyeli .....	18
5. MERİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI .....	19
6. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI KARARLARI .....	21
6.1. Makroform Kararları.....	21
6.2. Eşik Sentezi Kararları .....	22
6.3. Ulaşım Kararları.....	23
6.4. Han Belediyesi Talepleri.....	24
6.5. Kullanım ve Yoğunluk Kararları.....	25

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

6.5.1.	Mevcut Konut Alanları .....	25
6.5.2.	Kentsel Çalışma Alanları .....	26
6.5.2.1.	Ticaret Alanı .....	26
6.5.2.2.	Ticaret Konut Alanı .....	26
6.5.2.3.	Kamu Hizmet Alanı .....	27
6.5.2.4.	Belediye Hizmet Alanı .....	27
6.5.2.5.	İbadet Alanı .....	27
6.4.2.6.	Turizm Alanı .....	28
6.5.3.	Açık Yeşil Alanlar .....	28
6.5.3.1.	Park ve Yeşil Alanlar .....	28
6.5.3.2.	Mezarlık Alanı .....	28
6.5.3.3.	Yeşil Alan(Meydan).....	29
6.5.4.	Korunacak Alanlar .....	29
6.5.4.1.	Arkeolojik Sit Alanları .....	29
6.5.4.2.	Tescilli Eserler .....	30
6.5.4.3.	Nazım İmar Planı Fonksiyon Alan Dağılımı.....	30
7.	PLAN NOTLARI .....	31

### Tablolar

Tablo 1: Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez Mahallesi Sit ve Kültür Varlıkları Envanter Listesi . 17

**Tablo 2:** Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu..... 30

## **1. GİRİŞ, AMAÇ, KAPSAM ve YÖNTEM**

### **GİRİŞ**

Planlama alanı Eskişehir ili, Han ilçesi, II. Derece ve III. Derece Arkeolojik sit alanını kapsamaktadır. Bu alan Han İlçesinin eski yerleşim merkezinin bulunduğu Hacılar ve Hüsrevpaşa mahallelerinin bir kısmını kapsayan 44.30 ha. alanı kapsamaktadır. Sit alanı ilk olarak o dönemki adıyla Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 08.04.1977 tarih ve A-436 sayılı kararı ile arkeolojik sit ilan edilmiştir. Günümüze kadar ise sit türü, derecelendirmesi, sınırları ve büyüklüğü çeşitli tarihlerde değişikliğe uğramıştır.

### **AMAÇ**

Bu planın amacı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın hazırlanmasında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın "Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesinde yer alan "Koruma Amaçlı İmar Planı" tanımında belirtildiği gibi, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca; planlama çalışması kapsamında kalan arkeolojik sit alanlarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunmasına ve bu alanda yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının gözetilerek koruma-kullanma dengesinin oluşturulmasına yönelik kararlar üretilmesidir.

Arkeolojik sit alanlarını kapsayan alanın 17.02.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı bulunmaktadır. Sit alanlarının 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı olmadığından, bu eksikliğin giderilmesi için plan çalışması yapılmaktadır. İlbank AŞ. tarafından sadece 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ihale edilmiştir. Ayrıca Han Belediyesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlatmaktadır.

### **KAPSAM**

Han Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; Eskişehir ili Han ilçesinde bulunan II. ve III. Derece arkeolojik sit alanlarını kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan II. Derece Arkeolojik sit alanı 14.84 ha. (148.393 m<sup>2</sup>), III. Derece Arkeolojik sit alanı 29.46 ha. (294.623 m<sup>2</sup>) olup, toplam planlama alanı 44.30 ha. dır (443.016 m<sup>2</sup>).

## **YÖNTEM**

Planlama alanı II. Derece ve III. Derece Arkeolojik Sit alanından oluşmaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planı yapılacak alana ait tüm kültürel, doğal, fiziki, ekonomik ve sosyal özelliklerine ait bilgilerin elde edilmesi yerinde yapılan araştırma aşamasında gerçekleştirilmiştir. Bu nedenle yerleşmedeki tüm kamu kurumlarından bilgi ve belge edinilmiş, arazi çalışması yapılarak hanehalkı ve işyeri anketleri yapılmıştır.

Eskişehir ili, Han ilçesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yapım işine ait özel teknik şartnamede belirlenen içeriğe göre Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı aşaması tamamlanmış, rapor ve haritalar ile desteklenmiştir.

## **2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ**

### **2.1. Genel Çevre Ölçeğinde Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler**

Han ilçesi, coğrafi olarak Ege Bölgesinde kalmakla beraber, idari olarak Eskişehir İl'ine bağlı bir ilçedir. Han İlçesi'nin doğusunda Çifteler, kuzey ve batısında Seyitgazi, güneyinde Afyon İl'inin Bayat ve İscehisar İlçeleri yer almaktadır.

Han 1963'e kadar Afyonkarahisar'ın ilçesi olan Emirdağ'a bağlanmıştır. Daha sonra Çifteler ilçesine bucak olarak bağlanan Han, 15 Mayıs 1967'de belde, 20 Mayıs 1990 tarihinde çıkarılan 3644 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur.

Planlama alanı II. Derece Arkeolojik sit alanı 14.84 ha. III. Derece arkeolojik sit alanı 29.46 ha. , toplam planlama alanı 44.30 ha.'dır.

Han ilçesi, Eskişehir ilinin en güney ucunda bulunmaktadır. Eskişehir merkeze 97 km., Çifteler'e 37 km. ve Afyon'a 71 km. uzaklıktadır. Han ilçesi Milattan Önceki dönemde Frigler başta olmak üzere birçok medeniyete ev sahipliği yapmış bir yerleşim yeridir. İlçede Selçuklu sanat eserlerine de rastlanmaktadır. Han yerleşmesi Kanuni Sultan Süleyman devrine ait 1530 tarihli Mühimme Defterinde Han Barcın Oynaş Kazası olarak yer almaktadır. Han ilçesi, buraya 1631 yılında Sadrazam Hüsrev Paşa Han'ının yapılmasıyla birlikte Han adıyla daha sık anılmaya başlanmıştır. Cumhuriyet döneminde ise, en başta köy olarak Afyon'a bağlı olan Han (Hüsrev Paşa Hanı Köyü), 1963 yılında Eskişehir'in Çifteler ilçesine bağlanmıştır. 1967 yılında belde olan Han'da belediye teşkilatı kurulmuş ve 1990 yılında Han, ilçe statüsüne kavuşmuştur.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Hititler ve Frigler 'den bugüne kadar çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış olan Han'da çok önemli kültürel miras eserleri bulunmaktadır. Yapılan kazı çalışmaları sonucunda, bugünkü ilçe merkezinde yer altı şehri ve nekropolü niteliğinde kayalıkların oyulmasıyla yapılmış gömüler ortaya çıkarılmıştır. Burada yer alan odalarda arcosoliumlu sandukalar, tavanlarında rozet ve motifler bulunmaktadır. 1992 yılından bu yana yürütülen kazı faaliyetlerine, 2004 yılından itibaren Anadolu Üniversitesi danışmanlık etmektedir.

Ayrıca ilçe sınırlarında yer alan Yazılıkaya Frig Vadisi, arkeolojik sit alanı konumundadır. Yazılıkaya Frig Vadisi, Prehistorik Çağlardan günümüze kadar bir yaşam merkezi olmuştur. Vadi'nin tarihinin Paleolitik Çağ'a kadar uzandığı görülmektedir. Frigler'e dini merkez olmuş Antik Yazılıkaya yerleşmesi, Han ilçesine bağlı Yazılıkaya Köyü'nde bulunmaktadır. Burada Hitit ve Frig uygarlıklarına ait kale duvarları, kaya kabartmaları, kaya anıtları, su sarnıçları, karlıklar, kaya mezarları ve antik yollar bulunmaktadır. Yine aynı bölgede, Yazılıkaya (Midas Anıtı) diye bilinen, 17.00 m. yüksekliğinde ve 16.50 m. genişliğinde, M.Ö. 6. yy.'ın ilk çeyreğinde yapıldığı tahmin edilen bir anıt bulunmaktadır. Ayrıca Bitmemiş Anıt, Bitkisel Motifli Anıt (Sümbüllü Anıt-Damalı Anıt), Küçük Yazılıkaya Anıtı, Anıtsal Frig Kaya Mezarı gibi birçok tarihi yapı, ilçe sınırlarında yer almaktadır.

Han'da bulunan Hüsrev Paşa Camii, 17. Yüzyıl'da IV. Murat'ın vezirlerinden Hüsrev Paşa tarafından büyük olasılıkla Bizans dönemine ait bir kilisenin kalıntısı üzerine yaptırılmıştır. Han Hamamı (Hüsrev Paşa Hamamı) ile birlikte bu cami, Han'da ziyaret edilecek önemli eserlerdendir. Ayrıca Han'a bağlı Ağlarca, Başara ve Yazılıkaya köylerinde ayrıca Osmanlı dönemine ait tarihi camiler bulunmaktadır.

### **2.2. Han İlçesinin Tarihsel Süreçteki Yerleşme Potansiyeli**

Han ilçesi; tarihi ticaret ve kervan yollarından Kral Yolu, Hac, Kervan ve Sefer Yolu (Bağdat Yolu) 'nun kesiştiği bir bölgede kurulmuştur. İlçenin adının geçmişte Kakkabocome, Kakkabas, Hüsrev Paşa Hanı, Hanköy, Hüsrev Paşa Köyü, Yenihan (Çamlıbel, Kızılkilise), Çifterlû (Çifteli), Han Barcunlu olarak geçtiği bazı kaynaklardan tespit edilmiştir. Şimdiki ve son adını 'Han' olarak 1990 yılında çıkan ilçe hakkındaki kanun ile almıştır.

İlçede ilk yerleşimler Hititler dönemine kadar dayanmaktadır. Erten Mahallesinde yer alan Höyük kalıntılarının varlığı ve Yazılıkaya'daki kayalara işlenmiş olan Hitit rölyefleri ile yerleşimin Hititlere dayandığı kanıtlanmaktadır(M.Ö. 3500).

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

M.Ö. 1200 yıllarında Balkanlar'dan gelen Frigler, bölgedeki Hitit egemenliğine son vermişlerdir. Frigler'in başkentinin Gordion (Polatlı) olması bölgedeki etkinliklerini kuvvetli kılmıştır. Tarihçi Heredot'un üzümlünden ve bağlarından övgü ile bahsettiği Yeşil Vadi, Sağlıklı Frigya ilçenin topraklarını da kapsamaktadır.

Frigler'in kurdukları Galatia (Ankara), Gordion (Polatlı), Pessinus (Ballıhisar), Dorylaion (Eskişehir) ve Midas City (Yazılıkaya) gibi önemli yerleşim merkezlerindedir. Midas City ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Fransız Gabriel tarafından yapılan ve arkeolojik olarak önemli bir yere sahip olan kazı çalışmasının sonucunda M.Ö VII. yy. sonrası saldırı sonucunda doğu topraklarını kaybeden Frigler'in M.Ö. VI. yy. başlarında bölgede ikinci altın devrini yaşadığı ortaya konulmuştur.

Frigler'in egemenliğine ise Kimmerler son vermiştir. Sonrasında Merkezleri Sard (Manisa) olan Lidyalılar egemenliklerini genişleterek bölgeye hakim olmuştur. Ticarete önem veren Lidyalılar ilçede herhangi bir yerleşim kalıntısı bırakmamıştır. Ancak ilçeden geçen Sard'dan Dorylaion'a uzanan Kral Yolu'nun kalıntılarını görmek mümkündür.

Lidyalılar egemenliğine ise Persler son vererek (M.Ö. 546) ve Makedonya Kralı Büyük İskender'in Anadolu'ya geçmesi (M.Ö. 334) ile Helenizm İmparatorluğunun egemen olduğu bilinmektedir.

M.Ö. II.yy'da Helenizm İmparatorluğu toprakları Roma İmparatorluğu'nun eline geçmiştir. M.S. 395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye bölünmesiyle İstanbul merkez olmak üzere oluşan Doğu Roma İmparatorluğu (Bizans) tüm Anadolu'nun hâkimi olmuştur (MS 395-1071).

Kral Yolundan başka Doğu Roma ve Osmanlı İmparatorluğu'nun kullandığı kuzey-güney ticaret ve sefer yolunun İstanbul'dan Konya ve Kayseri'ye oradan Suriye ve Irak'a giderken ilçeden geçmesi ile ilçenin önemi artmıştır. İlçe merkezi başta olmak üzere Yazılıkaya, Erten, Akhisar, Gökçeyayla, Başara, Karakuyu, Alevkilise, Üççeşmeler gibi daha birçok yerde Roma-Bizans döneminden kalma çok sayıda kültür varlığı kalıntısı mevcuttur.

Seyit Battal Gazi türbesinin komşu ilçe Seyitgazi'de olması Emeviler zamanında seferlerin Han ilçesine kadar ulaştığını göstermektedir.



## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Bu bölge orta Çağın ikinci yarısında Türk, Bizans ve Haçlı Ordularının geçiş güzergahı ve savaş alanı olmuştur. Selçuklular'dan sonra Osmanlı Beyliği'nin kurulduğu bölge ilçeye yakın olup, ilçe topraklarının Osman Bey'in amcası Dünder Bey Vakfı'na ait topraklar arasında olduğu rivayet edilmektedir. Osmanlı döneminde ilçe topraklarında ilk yerleşimlerin nasıl ve nerelerde olduğu konusunda kaynaklarda bilgiye pek rastlanılmasa da, Bozüyük istikametinde kuzeybatıdan gelen sefer ve kervan yolunun şimdiki Han İlçe merkezinden geçtiği bilinmektedir. Türk devri sefer ve kervan yolunun öncüsü olan Bizans Yolu'nun da Han'dan geçtiği anlaşılmaktadır.

IV.Murat döneminde Vezir-i Azam Hüsrev Paşa Bağdat Seferi'ne giderken, bölgenin önemini kavramış ve buraya bir kervansaray, cami, hamam ve çeşmeler yaptırmak amacıyla vakıf kurmuştur. 27 Nisan 1631'de tanzim edilen bu vakfiyeden öğrenildiğine göre Karahisar-ı Sahib (Yani Afyonkarahisar) sancağında Barcunlu'da Ulukilise denilen yerdeki bu hayır eserlerini kurduran Sadrazam olan Hüsrev Paşa'dır.

Cumhuriyet devrinde yeni karayolları şebekesinin değişik esaslara göre kurulması ile karayollarının ilçenin uzağından geçmesi sonucu ilçe, ana ulaşım arterleri dışında kalmış ve unutulmuştur. Han da menzil yeri olarak önemini kaybetmiş ve bir ara köy statüsüne düşmüştür.

Han ilçesi Milattan Önceki dönemde Frigler başta olmak üzere birçok medeniyete ev sahipliği yapmış bir yerleşim yeridir. Kanuni Sultan Süleyman devrine 1530 tarihli, Mühimme Defterinde Han, Han Barçın Oynaş Kazası olarak yer almaktadır. Han yerleşmesi, buraya 1631 Yılında Sadrazam Hüsrev Paşa Han'ının yapılmasıyla birlikte Han adıyla daha sık anılmaya başlanmıştır. Han'a ismini veren büyük kervansaray bugün ortada yoktur. Fotoğrafları olan hanın yapılan kazı çalışmalarında temel kalıntıları bulunmuştur. Han binasının tescillenerek ihyasının yapılması durumunda Han yerleşmesine kültürel ve ekonomik olarak çok katkı sunacağı aşıkardır. Cumhuriyet döneminde ise, en başta köy olarak Afyon'a bağlı olan Han (Hüsrev Paşa Hanı Köyü), 1963 yılında Eskişehir'in Çifteler ilçesine bağlanmıştır. 1967 yılında belde olan Han'da belediye teşkilatı kurulmuş ve 1990 yılında Han, ilçe statüsüne kavuşmuştur.

Han yerleşmesi 1963 yılında Afyon'un Emirdağ İlçesi'nden ayrılarak Eskişehir'in Çifteler İlçesi'ne bağlanmıştır. 15 Mayıs 1967'de kasaba olmuş ve belediye teşkilatı kurulmuştur.

## **Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu**

20 Mayıs 1990 tarihinde çıkarılan 3644 sayılı Kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuş ve ilk etapta 10 köy bağlanmıştır. Daha sonra Afyon'un İscehisar İlçesi'nden ayrılan Gökçeyayla Köyü'nün de bağlanmasıyla köy sayısı 11 olmuştur. 12 Kasım 2012'de 6360 Sayılı Kanun ile kabul edilen "Yeni Büyükşehir Yasası" gereği ilçe 15 mahalleden oluşmaktadır.

Han yerleşmesinin tarihsel süreç içindeki gelişimi kronolojik olarak aşağıda belirtilmiştir:

- İlçedeki ilk yerleşim Hititler dönemine dayanmaktadır.
- Han, 1963 yılında Afyon'un Emirdağ ilçesinden ayrılarak Eskişehir'in Çifteler ilçesine bağlanmıştır.
- 15 Mayıs 1967'de kasaba olmuş ve belediye teşkilatı kurulmuştur.
- 20 Mayıs 1990 tarihinde çıkarılan 3644 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuş, ilçenin adı Han olarak belirlenmiş ve ilk etapta ilçeye 10 köy bağlanmıştır.
- Daha sonrasında Afyon'un İscehisar köyünün bağlanmasıyla köy sayısı 11'e ulaşmıştır.
- 12 Kasım 2012'de 6360 Sayılı Kanun ile kabul edilen "Yeni Büyükşehir Yasası" gereği ilçe 15 mahalleden oluşmaktadır.

### **3. YERLEŞİME İLİŞKİN KARARLAR**

#### **3.1. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları**

Planlama çalışması kapsamında hazırlanan Jeolojik Etüt Raporu'nda, alanın yerleşime uygunluk tanımlaması yapılmıştır. Jeolojik etüt çalışması doğrultusunda planlama alanı, yerleşime uygunluk değerlendirilmesinde Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar olarak tanımlanmıştır. Uygun alanalar, planlama alanının tamamını kapsamakta olup, III. Derece Arkeolojik Sit alanı sınırları içerisinde ilke kararları doğrultusunda mevcut yapıların sağlıklarlaştırılması ve zorunlu hallerde mevcut yerleşim alanı içinde yeni yapılaşmaya olanak sağlanmasına yönelik kararlar geliştirilmiştir.

### **Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar**

İnceleme alanında, Çatmapınar Formasyonu'na ait birimlerden oluşan ve eğimin % 0-20 arasında olduğu Merkez ve Tepeköy Mahalleleri Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. Çatmapınar Formasyonu'na ait birimlerin çok düşük-düşük dayanımlı kaya sınıfında olduğu belirlenerek taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmemektedir.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri belirlenmelidir.

### **3.2. Nüfus ve Yoğunluk**

Planlama alanı Hüsrevpaşa ve Hacılar mahallelerinin belli kısımlarından oluşmakta olup söz konusu mahallelerin tamamı arkeolojik sit sınırı içerisinde kalmamaktadır. Bu nedenle planlama alanı içerisinde yaşayan nüfus, yapılan arazi tespit çalışmaları, anketler ve incelemeler sonucunda yaklaşık olarak ortaya çıkarılmıştır.

Planlama alanı nüfusunda yıllara göre iniş çıkışlar gözlenmekte olup, alanda yapılan anket çalışmaları ve projeksiyonlar nüfusun azalma yönünde olduğunu göstermektedir. Planlama alanının turizm potansiyelinin ortaya çıkarılarak kullanılması sonucunda nüfusun azalma eğiliminin yavaşlayacağı öngörülmektedir. Bu durum göz önünde bulundurularak yoğunluk değerlerinin günümüz değerleri ile aynı seviyede olması öngörülmüştür.

Mevcut durumda alanda yaşayan nüfusa yönelik hanehalkı anket çalışmaları yapılmış ve Hacılar Mahallesi ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,15 kişi/hane ve Hüsrevpaşa mahallesinde ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,40 kişi/hane olarak tespit edilmiştir. Ortalama hanehalkı büyüklüğü toplam planlama alanı genelinde ele alınmış, toplam nüfus sayısı Hacılar mahallesi 471 kişi, Hüsrevpaşa mahallesi 434 kişi olarak tespit edilmiştir.

### **3.3. Alan Kullanımı ve Yapılaşmaya İlişkin Kararlar**

Planlama alanı olan II. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanları idari bölünüşe göre Hüsrevpaşa ve Hacılar mahallelerinin bir kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı günümüzde konut alanları, küçük ölçekli günlük ihtiyaçları karşılayan ticaret birimleri ve resmi kurum alanlarından oluşmaktadır. Aynı zamanda yerleşme merkezinde kalan sit alanı içerisinde 9 adet, dışında 2 adet olmak üzere toplamda 11 adet tescilli eser bulunmaktadır.

Planlama alanında bulunan geleneksel konut yapılarında bölgenin topoğrafik ve coğrafi özellikleri nedeniyle genellikle tek katlı olup yapı malzemesi olarak duvarlar için taş, bağlayıcı olarak toprak ve kireç ile tavan döşemesi için kalın kütük ağaçlar ile toprak kullanıldığı görülmektedir. Birçok geleneksel yapının bakımsızlıktan dolayı tahrip olduğu, hatta kısmen ya da tamamen yıkıldığı görülmektedir. Öte yandan alan içinde geleneksel yapıların yanı sıra yeni veya çok katlı betonarme konut yapıları da bulunmaktadır.

Geleneksel konutlarda tespit edilen bozulmalara bakıldığında, yapıların genellikle kullanılmaması ve bakımlarının yapılmaması nedeniyle büyük hasar gördüğü ve kullanılamaz hale geldiği dikkat çekmektedir. Kullanılmayan geleneksel konutların, bakımsızlık nedeniyle zamanla yıprandığı ve yıkılarak harabe ve kalıntı durumuna geldiği görülmüştür. Hasar gören yapıların kullanıcılarının sınırlı imkânlarıyla, çoğu zaman dokuyla uyumsuz ve özensiz şekilde onarıldığı görülmektedir.

#### **3.4. Mülkiyet**

Koruma amaçlı nazım imar planı çalışmasına konu olan alanlardaki mülkiyet yapısı incelendiğinde; elde edilen verilerde planlama alanı sınırları içerisinde Han Belediyesi, hazine, vakıf ve özel mülkiyete sahip alanlar bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde en fazla alan %80.90 ile özel mülkiyete aittir. Bu oranı sırasıyla %15.32 ile Han Belediyesi arazileri, %2.78 ile Maliye arazileri, %1.00 ile ise Vakıf arazileri almaktadır.

Planlama alanının kuzeyinde ve güneyinde bulunan mezarlık alanları (6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 323, 324, 325 parseller) Han Belediyesi mülkiyetindedir. Planlama alanında Hüsrevpaşa Cami (1 parsel) ve Hüsrevpaşa Hamamı (7002, 7003 parseller) vakıf mülkiyetindedir. Yer altı şehirlerindeki parsellerin bir kısmı ve bu amaçla kamulaştırılan parsellerde maliye mülkiyetindedir.

#### **3.5. Ulaşım ve Altyapı**

Han ilçesi, karayolu ile şehir merkezine hem Seyitgazi ilçesinden hem de Çifteler ilçesi üzerinden ulaşılmaktadır. Han ilçesinden Eskişehir merkezine Seyitgazi ilçesi üzerinden mesafe 83km. (1saat,11dak.), Çifteler ilçesi üzerinden mesafe 97km. dır (1saat,19 dak.).

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Kuzey güney yönünde uzanan planlama alanının doğusunda bulunan Çifteler Caddesi yerleşmenin I.Derece ulaşım aksıdır. 2. Derece ulaşım aksı meydana yerleşme içine doğru giden yollardır. Alan içerisinde toplu taşıma ile ulaşım bulunmamaktadır. Alanın toplu taşıma ile çevre ilçelere olan ulaşımı, Çifteler'e minibüs ile sağlanmaktadır. Cuma günleri gelip Pazar günleri dönüş yapan direkt İstanbul-Han (Kartal ilçesine) arası otobüs seferi vardır.

Ulaşım konusundaki en önemli sorunlar, yerleşmedeki yolların dar ve bakımsız olmasıdır. Yerleşmedeki merkeze yakın yollar parke döşeme ile döşenmiştir. Döşenmeyen yollar toprak yol niteliğindedir. Döşenirken tescilli olan Meydandan acı çeşmeye giden tarihi yolda parke taşla döşenmiştir. Bu tescilli tarihi yolun eski haline getirilmesi gerekmektedir.

Planlama alanında araç sahipliği fazla olmadığından yoğun trafik oluşmamaktadır. Alanında ulaşım daha çok yaya olarak sağlanmaktadır.

Yerleşmenin kanalizasyon sistemi bulunmaktadır. Su ve elektrik sistemi vardır. Çöpler toplanarak yerleşmeden 10 km. uzaklıktaki çöp sahasına götürülmektedir.

### **4. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR**

#### **4.1. Arkeolojik Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar**

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve I., II. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanlarında 658 sayılı İlke Kararına göre; planlama çalışması kapsamında kalan arkeolojik sit alanının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunmasına yönelik plan kararları üretilmiştir.

#### **4.2. Yasal Araçlar**

Eskişehir ili, Han ilçesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, II. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanlarından oluşmaktadır. Bu nedenle alandaki planlama çalışmaları; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, yönetmelikler, ilke kararları geçerli olacaktır.

Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları hakkındaki 658 sayılı İlke Kararında arkeolojik sit alanlarına ilişkin: *“Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır. Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları: Bu bölümde yapılan derecelendirme arkeolojik sitlerin taşıdıkları önem ve*

özelliklerinin yanı sıra, alanda uygulanacak koruma ve kullanma koşullarını kapsar.” denmektedir.

Koruma amaçlı imar planının uygulanması ve denetlenmesi konusunda yetki ve sorumluluk Han Belediyesi'ne ait olup, sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili her türlü konuda ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüş ve kararının alınması ve bu kararlara uyulması gerekmektedir.

Planlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının uygulanmasında önemli yasal araç arkeolojik sit alanlarına ilişkin Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları hakkındaki 658 sayılı ilke kararı olacaktır. Ayrıca alandaki korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına yapılacak müdahaleler açısından, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları hakkındaki 660 sayılı İlke Kararına uyulacaktır.

### **4.3. Koruma Bölge Kurulu Kararları**

#### **4.3.1. Sit Alanlarına İlişkin Kararları**

Eskişehir ili, Han ilçesinde yer alan Han Yer Altı Şehri II. ve III. Arkeolojik Sit Alanı, Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı 08.04.1977 tarihli ve A-436 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanı olmasına karar verilmiştir. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 14.05.1997 tarihli ve 3180 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanının kaldırılmasına karar verilmiştir. 30.03.2001 tarihli ve 1402 sayılı kararı ile sit sınırları onaylanmıştır. 25.07.2008 tarihli ve 2892 sayılı kararı ile II. Derece Arkeolojik Sit sınırının güneyi ve batısının III. Derece Arkeolojik sit alanına dönüşmesine karar verilmiştir. Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu, 25.08.2022 tarih ve 10914 sayılı kararı ile sit sınırları güncelleştirilerek sayısallaştırılmıştır. Böylece sit sınırları güncellenerek son şeklini almıştır.

Günümüze kadar ise sit türü, derecelendirmesi, sınırları ve büyüklüğü çeşitli tarihlerde değişikliğe uğramıştır. Alınan kararların tarihe göre sıralaması şöyledir;

- Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı 08.04.1977 tarihli ve A-436 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanının kabulüne karar verilmiştir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 14.05.1987 tarihli ve 3180 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanının kaldırılmasına karar verilmiştir.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

- Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 30.03.2001 tarihli ve 1402 sayılı kararı ile alanı II. Derece Arkeolojik Sit ve Arkeolojik-Kentsel Sit olarak onaylanmıştır. Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 16.07.2004 tarihli ve 2861 sayılı kararı ile; Han ilçe merkezinde yer alan alanı, II.Derece ve III.Derece Arkeolojik Sit olarak değiştirilmesine karar verilmiştir.
- Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 25.07.2008 tarihli ve 2892 kararı ile II. Derece Arkeolojik Sit sınırının güneyi ve batısının III. Derece Arkeolojik Sit alanına dönüştürülmesi karar verilmiştir.
- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 25.08.2022 tarihli ve 10914 sayılı kararı ile sit sınırları güncellenerek son şeklini almıştır.

### **4.3.2. Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar**

Han arkeolojik sit alanları içerisinde farklı tarihlerde Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarıyla tescillenen eserler:

**1. Çeşme:** Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 28.03.2018 tarih ve sayılı kararı ile 6925 parselde yer alan çeşme I. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak ilan edilmiştir. İlgili kararda: “Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez mahallesinde ve tapunun 6925 parselinde yer alan, Han yeraltı Şehri II. ve III. Derece Arkeolojik Sitinin, II. Derece Arkeolojik sit sınırları içerisinde bulunan çeşmenin mimarisi, yapım malzemesi ve tekniği açısından tarihi değeri olduğu anlaşıldığından 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline; koruma grubunun I.(Bir) olarak belirlenmesine; hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna, rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, söz konusu taşınmazda kurulumuzdan izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.”

**2. Kaymakamlık Binası Korunma Alanı:** Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 15.11.2017 tarih ve 5796 sayılı kararı ile Korunma Alanı sınırına karar verilmiştir. İlgili kararda: “Eskişehir ili, Han İlçesi’nde ve tapunun 4 pafta, 6860 parselinde kayıtlı, Kaymakamlık Hizmet Binasının bulunduğu taşınmaza ilişkin Korunma Alanı sınırına yönelik Kurulumuz Müdürlüğü uzmanları tarafından hazırlanan Korunma Alanı paftasının uygun olduğuna; söz konusu yeni yapılanma talebi de dâhil olmak üzere Korunma Alanı sınırı içinde ise Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir fiziki ve inşai müdahalede bulunulmamasına karar verildi.”



**3. Meydan Çeşmesi Korunma Alanı:** Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 15.11.2017 tarih ve 5796 sayılı kararı ile Korunma Alanı sınırına karar verilmiştir. İlgili kararda: “Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez mahallesinde tescilli taşınmazın bulunduğu 6640 parselin sınırlarının ‘Korunma Alanı’ olarak belirlenmesine, koruma grubunun I. Grup olarak belirlenmesine, söz konusu korunma alanı sınırları içerisinde kurulumuzdan izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.”

**4. Sivil Mimarlık Örneği (70 parsel):** Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 25.07.2017 tarih ve 5422 sayılı kararı ile II. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ve Korunma Alan Sınırına karar verilmiştir. İlgili kararda: “Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez mahallesinde bulunan, tapunun 70 parselinde ve Han Yeraltı Şehri II. ve III: Derece Arkeolojik Sitinin III: Derece Arkeolojik Sit sınırları içerisinde yer alan taşınmazın geleneksel konut mimarisi içerisinde özgün bir mimarlık örneği olması, plan şeması, cephesel özellikleri açısından belirgin özellikler taşıması sebebiyle 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline; koruma grubunun ‘II. Grup’ olarak belirlenmesine, rölöve, restorasyon, restitüsyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, söz konusu taşınmazda kurulumuzdan izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.”

**5. Sivil Mimarlık Örneği (317 parsel):** Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 20.10.2010 tarih ve 4504 sayılı kararı ile II. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ve Korunma Alan Sınırına karar verilmiştir. İlgili kararda: “Eskişehir ili, Han ilçesi, Hüsrevpaşa Mahallesinde bulunan, tapunun 317 parselinde ve Han Yeraltı Şehri II. ve III: Derece Arkeolojik Sitinin III: Derece Arkeolojik Sit sınırları içinde, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı’nın 08.04.1977 gün, A-436 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen ve Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu’nun 14.05.1978 gün, 3180 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen Hüsrevpaşa Camii’nin karşısında yer alan yapının; yapım sistemi ve sofalı plan şeması ve ahşap dolap ve ocaklara sahip olması nedenleriyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında hazırlanan tescil fişi doğrultusunda korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesinin uygun olduğuna, yapının koruma grubunun II. Grup



## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

olarak belirlenmesine, söz konusu yapıda kurulumuzdan izinsiz herhangi bir fiziki ve inşai müdahalede bulunulmamasına karar verildi.”

**6. Sivil Mimarlık Örneği (6996 parsel):** Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 25.07.2017 tarih ve 5421 sayılı kararı ile II. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ve Korunma Alan Sınırına karar verilmiştir. İlgili kararda: “Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez mahallesinde bulunan, tapunun 70 parselinde ve Han Yeraltı Şehri II. ve III: Derece Arkeolojik Sitinin III: Derece Arkeolojik Sit sınırları içerisinde yer alan taşınmazın geleneksel konut mimarisi içerisinde özgün bir mimarlık örneği olması, plan şeması, cephesel özellikleri açısından belirgin özellikler taşıması sebebiyle 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline; koruma grubunun ‘II. Grup’ olarak belirlenmesine; hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna parsel sınırının Korunma Alanı olarak belirlenmesine, rölöve, restorasyon, restitüsyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, söz konusu taşınmazda kurulumuzdan izinsiz inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.”

### **7. Hüsrevpaşa Cami Haziresi:**

Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma kurulunun 09.11.1990 tarih ve 880 sayılı kararına göre mezar–hazire-mezarlıklar listesinde 15. sırada bulunan Hüsrevpaşa haziresi olarak caminin avlusunda bulunan 3 adet mezarın tescillendiğini belirtmektedir.

**8. Diğer Eserlere İlişkin Kurul Kararı:** Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı 08.04.1977 tarih ve A-436 karar ile “Eskişehir ili, Çifteler ilçesine bağlı Hanköy Bucağına ait ‘Meydan Çeşmesi, Çeşme, Hüsrevpaşa Cami, Eski Yol, Hüsrevpaşa İlkokulu (Kaymakamlık Binası), Hanköy Yeraltı Şehri” eski eserlerin topluca tesciline karar verilmiştir.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Planlama alanında yer alan tescilli yapılara ilişkin bilgiler tabloda yer almaktadır.

**Tablo 1:** Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez Mahallesi Sit ve Kültür Varlıkları Envanter Listesi

No	Tescil Tarihi	Karar Numarası	Ad	Parsel	Derecesi
1	8.04.1977	A-436	Han Yeraltı Şehri II. ve III.Derece Arkeolojik Siti		
2	8.04.1977	A-436	Meydan Çeşmesi	6640	I.Grup
	15.11.2017	5797	Meydan Çeşmesi Korunma Alanı		
3	8.04.1977	A-436	Acı Çeşme		-
4	8.04.1977	A-436	Hüsrevpaşa Cami	1	I.Grup
5	8.04.1977	A-436	Eski Yol	-	-
6	9.11.1990	880	Hüsrev Paşa Haziresi. 3 adet mezar	6997	-
7	24.02.1993	1590	Hüsrevpaşa Hamamı	7003	I.Grup
8	20.10.2010	4504	Sivil Mimarlık Örneği	317	II.Grup
9	25.07.2017	5422	Sivil Mimarlık Örneği	70	II.Grup
10	25.07.2017	5421	Sivil Mimarlık Örneği	6996	II.Grup
11	08.04.1977	A-436	Kaymakamlık Hizmet Binası	6860	-
	15.11.2017	5796	Kaymakamlık Hizmet Binası Korunma Alanı		
12	28.03.2018	6169	Çeşme	6925	I.Grup

Koruma amaçlı nazım imar planı kapsamında II. ve III. Derece Arkeolojik sit alanları içerisinde kalan, kazı yapılan alanlardaki özel mülkiyetlerde plan kararlarının uygulanabilmesi için kamulaştırılması gerekmektedir.

Arkeolojik alanların mülkiyet yapısı incelendiğinde; Büyük Galeri (6991, 6992, 7036, 7037 parseller) ve Samanlık (6977 parsel) arkeolojik alanları, bir kısmı hazine arazisinde bir kısmı ise mülkiyetsiz alanda kalmaktadır. Kirazların Yeri (6980 parsel) ise hazine arazisinde kalmaktadır. Güneybatı nekropolü (163 parsel) Han Belediyesi mülkiyetinde olup, diğer nekropol özel mülkiyettedir.

Ayrıca Koruma bölge kurulunca tescillenen parsellerin belirtilen sınırları ile mevcut kadastro parsellerinin uyuşmadığı da görülmektedir. Bu durumun düzeltilmesi gerekmektedir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.11.2019 tarih 938695 sayılı yazı ekinde gönderilen veriye göre koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde 2 adet koruma alanı bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanı sınırı komşuluğunda bulunan Tescilli Kaymakamlık Binası ile Tescilli Meydan Çeşmesine ait koruma alanı sınırları da bulunmaktadır.

## **Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde yedi alanda galeri ve nekropol alanı bulunmaktadır. Bu alanlar 2004 ve 2007 arasında Eskişehir Müzesi tarafından yapılan kazılarda ortaya çıkarılmıştır. Koruma amacıyla etrafı tel çitlerle çevrilmiştir. Galeri ve nekropol alanlarının mülkiyet durumları incelendiğinde; bu parsellerin özel mülkiyette kalanların kısmen kamulaştırılmıştır, bu parsellerin komşuluğunda kalan ve arkeolojik kalıntı çıkma ihtimali yüksek olan özel parsellerde kamulaştırılmıştır. Ayrıca bir kısımda kadastral boşlukta kalmaktadır. Bu alanlarında tapudan tescil edilerek mevcut parsellerle ihdas edilmesi gerekmektedir. Galeriler ve nekropolün olduğu parseller 163, 214, 224, 225, 226, 227, 6977, 6980, 6991, 6992, 7036, 7062 nolu parsellerdir. 142, 158, 6993, 7035, 7037, 7074 nolu parseller yer altı şehri alanında kalıp halen özel mülkiyededirler.

### **4.4. Kültürel Varlıkların Turizm Potansiyeli**

Han ilçesi, Eskişehir iline 97 km. uzaklıkta olan bir yerleşimdir. İlçede yer alan kültür varlıkları, yer altı şehri ve nekropolünün varlığı, ilçe için avantaj olarak gözükmektedir. Fakat günümüze kadar yeterli tanıtımı yapılamamıştır. Yerleşmede ve çevresinde bulunan kültürel varlıkların korunarak ve tanıtımının yapılarak turizmin ve bunun sonucu olarak yerleşme ekonomisinin gelişmesi sağlanabilir. İlçeye gelen turistin konaklama ihtiyaçlarının karşılanması için konaklama fonksiyon eksikliğini giderilmesi gerekmektedir. Daha önce açık olan otel müşterisi olmadığından kapanmak zorunda kalmıştır. Ziyarete gelenlerin ilçe merkezine uğraması ile arkeolojik değerlerin ön plana çıkarılarak turizm aktivitesini ve ticareti canlandıracaktır.

Yerleşme Hristiyanlar için tarihi hac yolu güzergâhı üzerindedir. Bunu bilen yabancı turistler bu tarihi yolu kullanarak yerleşmeye araçları ile bazen de yaya olarak gelmekte ve kalamadan gitmektedirler.

Yerleşmede ve çevresinde bulunan çok sayıdaki Frig, Doğu Roma Selçuklu ve Osmanlı eserlerinin tanıtımı yapılarak bölgenin tanıtılması ile turizmin canlanacağı aşikârdır.

III. Derece Arkeolojik Sit alanı içerisinde, analiz çalışmalarına dayanılarak seçilen az sayıda yapının basit onarım ile iyileştirilerek korunması yok olmasını ve harabeye dönüşmesini engelleyecektir.

## **Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu**

Yerleşmeye özgü konut mimarisi olan toprak ve kalın kütük damlı, taş duvarlı evler kullanıcısı olmadığından bakımları yapılamamakta ve yıkılarak harabeye dönüşmektedirler. Özellikle II. Derece sit bölgesinde yeniden yapma olanağı da olmadığından alan da harabe ve yıkıntı binalar zaman içerisinde çoğalmıştır. 1960'lı yıllardaki hâlihazır haritada alanın o yıllarda binaların harabe şeklinde olmadığını göstermektedir. Bu evlerden birkaçının tescillenmesi, mülkiyetinin kamulaştırılması yâda sahibine ödemek çıkarılarak tamir edilerek korunması gerekmektedir. Eğer bu girişimler yapılmazsa yerleşmenin kültürel mimarı, mirası ve yapım sistemi tarihe karışacaktır. Bunun için ilk olarak merkezde meydana bakan bu mimari ve yapıp sistemine sahip evler tescillenebilir ve tamiri için hibe olarak yardım yapılabilir. Meydana bakan bu binaların bazıları müze haline getirilerek yerleşmede tarihsel süreçte kullanılan eşyaların sergilendiği etnografya müzesi yapılabilir.

### **5. MERİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI**

Yerleşmenin bulunduğu alanın üst ölçekli çevre düzeni planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

Han ilçesinin bugüne kadar onaylanmış iki imar planı bulunmaktadır. İlk onaylı imar planı 1969 yılında İller Bankası tarafından yapılmıştır. Sit alanları için 17.02.2005 tasdik tarihli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Mer'i koruma amaçlı uygulama imar planı yaklaşık 45 hektardır. Bu alan Han ilçesinin (Eskişehir) hâlihazır paftalarında 30L1c, 30L1d, 30L4a, 30L4b, 30L4c ve 30L4d paftalarına tekabül etmektedir.

Koruma amaçlı Nazım imar planı yapılan alan, II. ve III. Derece arkeolojik sit alanıdır. Bundan dolayı II.Derece sit alanının tümü yapı yasaklı alandır. Bu alandaki tüm mevcut yapılar korunmuş, yeni yapılaşmaya izin verilmemiştir. III. Derece sit alanının bulunduğu bölgede ise Koruma bölge kurulu onayıyla yeni yapılanmaya izin verilmiştir. Bu alanda ticaret bölgelerinde bitişik nizam (B2), konut alanlarında serbest nizam (S2) yapılanma önerilmiştir.

2005 yılı onaylı Meri koruma amaçlı uygulama imar planının II. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan kısmı yaklaşık 32 ha. (%71), III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ise 13 ha. (%29) alanı oluşturmaktadır.

Şu an hazırlanmış olan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı alanı 44.30 ha. alanı kapsamakta olup, II. Derece Arkeolojik Sit Alanı 14.84 ha. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ise 29.46 ha. alanı kapsamaktadır.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Meri koruma amaçlı imar planı II. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının büyüklüğünün farklı olmasının sebebi; Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2008 tarihli ve 2892 sayılı kararı ile II. Derece Arkeolojik Sit sınırının güneyi ve batısında kalan bir kısım alanı III. Derece Arkeolojik sit alanına alınmıştır.

Son olarak Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih ve 10914 sayılı kararı ile sit sınırlarının güncellenmesiyle son şeklini almıştır.

Koruma alanının, doğusunda bulunan ve Han yerleşiminin 1. derece araçyolu 15 metre enkesitli olarak planlanmıştır. Yerleşmenin batısında yer alan kuzey-güney eksenli taşıt yolu da 15 metre olarak planlanmıştır.

Koruma amaçlı imar planı genelinde sit alanı içine fazla taşıt yolu sokulmamıştır. Yukarıda bahsedilen yolların haricinde taşıt yolu olarak bu iki aksı merkezin güneyinden birbirine bağlayan 10 m. en kesitli bir araç yolu bulunmaktadır.

Han yerleşiminin tarihsel dokusu dikkate alındığında, Hüsrev Paşa Cami, hamam, galeri girişleri ve eski çeşmeler önemli yer tutmaktadır. Bundan dolayı, cami, galeri girişleri, acı çeşmenin çevresinde yeşil alan planlanmıştır. Ayrıca yerleşim içinde boş alan niteliğindeki yerlerde de meydanlar yeşil alan olarak planlanmıştır.

Yerleşim içindeki yaya yollarının organik yol dokusunun korunması amaçlanmıştır. Yaya yollarının doğrultusu korunarak, fiili durum ve kadastral mülkiyet durumu gözetilerek genelde 7 metre genişliğinde planlanmıştır.

Koruma amaçlı imar planında ticaret alanları, mevcut ticaret aksları dikkate alınarak planlanmıştır. 15 metrelik Çifteler caddesinden mahreç alan parseller ve Hüsrev Paşa Cami'nin çevresi ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde yer alan mezarlık alanları planda ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmiştir.

İmar planı alanı içerisinde yer alan boş alanlar, planlama genelinde yeşil alan olarak gösterilmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut idari tesis alanları aynı konuda ve fonksiyonda planlanmıştır

Planlama alanının arkeolojik sit alanı içerisinde kalmasından dolayı herhangi bir ilave sosyal donatı alanı planlanamamıştır.

## **6. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI KARARLARI**

Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve ek hükümleri, 2863 Sayılı Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri, Arkeolojik sit alanına ilişkin yürürlükteki ilke kararları ve kurum görüşleri ve Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Mevcut durum, eşikler, talepler, kurum görüşleri, jeolojik durum, kültür ve tabiat varlıkları, planlama ilkeleri ve gereklilikleri neticesinde değerlendirilerek planın amaç ve hedefleri doğrultusunda plan kararları oluşturulmuştur.

17.02.2005 tasdik tarihli koruma amaçlı uygulama imar planındaki yol güzergâhları korunmuş olup bazı taşıt yollarının genişliklerinde değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu koruma amaçlı uygulama imar planındaki fonksiyonlar bugünkü arazi kullanım şartlarına göre yeniden değerlendirilmiştir. Fonksiyon alanları belirlenirken; 17.02.2005 tasdik tarihli koruma amaçlı uygulama imar planına uygun kararlar getirilmiştir. Bazı parsellerde planlama ilkeleri ve mevcut arazi kullanım şartları gereği fonksiyon değişiklikleri getirilmiştir. Uygulama imar planı onayından sonra yapılan kazı çalışmalarının yapıldığı alanlar ve kazı yapılması planlanıp kamulaştırılan parseller ile bunların komşuluğundaki kadastral boşluklar Koruma amaçlı nazım imar planında yeşil alan fonksiyonunda planlanmıştır.

### **6.1. Makroform Kararları**

Han İlçesi (Eskişehir) koruma amaçlı nazım imar planında makroform kararların oluşturulmasında topoğrafik yapı, orman alanları, taşkın alanları ve dereler, jeolojik yapı ve karayolu geçişi gibi veriler etkili olmuştur.

Karayolları Genel Müdürlüğünün Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalan herhangi bir projesi bulunmamaktadır. Ayrıca planlama alanı sınırları içerisinde 6831 sayılı orman kanununa göre orman sayılan alan bulunmamaktadır.

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırı içerisinde; alanı kuzey-güney olarak iki parçaya ayıran, bir kısmı ıslah edilmiş bir kısmının ise fiili durumda üzeri kapatılmış Manastır Deresi bulunmaktadır. Manastır deresinin ıslah edilen kısmı arazi kullanıma göre nazım imar planına aktarılırken, üzeri kapatılmış kısımda ilgili kurum görüşüne göre dere yatağı 2 metre genişliğinde belirlenmiştir. Manastır Deresinin yatak temizliği ve diğer bakım onarımları için tüm plan sınırı içerisindeki dere sınırlarında 6-7 metre genişliğinde yol alanları planlanmıştır.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

D.S.İ. görüşünde; Islahı yapılan dere yataklarının üzerlerinin kapatılması çok şiddetli ve kadaströfal yağışlarda (çok yüksek debili yağışlar) yukarı havzadan gelebilecek rusubatin (çöküntü) etkisi ile dere yatağının tıkanarak duvarların tahrip olmasına, üst tabliye ile birlikte çökmesine ve dolayısıyla şehir içerisinde, telafisi mümkün olmayan zararlara sebep olabilecektir. İlgili mevzuat gereği Belediyesince kapalı kesitin açılarak kanalın eski haline getirilmesi gerekmektedir denmektedir.

Plan çalışmasında, kent meydanından geçen, fiili durumda üstü kapalı olan dere DSİ görüşüne göre çizilmiştir.

Plan çalışmasında, 2006/27 sayılı “Dere Yatakları ve Taşkınlar” konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüsumat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

Han ilçesinin makroform da en etkili faktörü merkezi nokta olarak en yoğun kullanımı olduğu Hüsrevpaşa Camii ve çevresidir.

Han ilçesinin makroform da en etkili faktörü Merkezi nokta olarak kullanımı en yoğun Hüsrevpaşa Camii ve Kent Meydanından (Cumhuriyet Meydanı) yerleşmenin iç kısımlarına ve galeri girişlerine erişimi sağlayan bina duvarları, bahçe duvarları ve avluların oluşturmuş olduğu yol akslarıdır.

### **6.2. Eşik Sentezi Kararları**

Han İlçesi; Türkiye Deprem Bölgesi Haritasına göre II. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Dolayısıyla Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine ve ilgili tüm mevzuata uyulması hususunda plan notu önerilmiştir.

Koruma amaçlı nazım imar planında gösterilen enerji nakil hatlarının altında kalan yapı adalarında “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine” hükümlerine uyulması hususunda plan notu oluşturulmuştur.

Han Belediyesi tarafından İller Bankası Anonim Şirketine yaptırılan, 11.03.2014 tarihinde onaylanan Han (Eskişehir) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulması hususunda plan notu oluşturulmuştur.

Bugünkü arazi kullanıma göre tespit edilen fiili mezarlık alanlarının tamamı korunmuştur.



## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Planlama alanı için yapılan eğim analizine göre; %10-20 eğim aralığında 6,06 ha alan bulunmaktadır. %0-10 eğim aralığında ise 38,24 ha. Alan bulunmaktadır.

Arkeolojik sit alanı sınırları içinde 7 ayrı alanda galeri ve nekropol alanı bulunmaktadır. Bunlardan altı tanesi II. Derece Arkeolojik sit alanı içerisinde bulunmaktadır. Bu alanlar Nazım imar planı gösterimi gereği II. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde gösterilmemiştir.

III. Derece Arkeolojik sit alanı içerisinde bulunan galeri ve nekropoller koruma amacı ile örülen çit sınırlarını da kapsayacak şekilde yeşil alan olarak planlanmıştır.

Tarım ve Orman Bakanlığı'nın Koruma amaçlı nazım imar planı için vermiş olduğu kurum görüşüne göre; planlama alanı içerisinde marjinal tarım arazisi ve özel ürün arazisi bulunmaktadır. Özel ürün alanları dâhil planlama alanının bütününde herhangi bir gelişme konut alanı önerilmemiştir. 17.02.2005 tasdik tarihli koruma amaçlı uygulama imar planı kararları ile yapılaşmış mevcut yapılar meskûn konut alanı olarak planlanmıştır.

### **6.3. Ulaşım Kararları**

Han ilçesi ulaşım sistemi için arazi tespit çalışmaları yapılmış ve mevcut bilgiler değerlendirilmiştir. Ulaşım sistemi bütüncül olarak incelenerek, makroform kararları ile örtüşen, planlama alanı içerisinde bulunan korunması gereken yer altı şehirleri, tescilli yapıları, tarihi yolu ve organik konut ve sokak dokusunu da kapsayan koruma kullanma dengesini kamu yararına gözetilen ulaşım sistemi planlanmıştır.

Ulaşım aksı olarak mevcutta yerleşmenin I. derece araç yolu olan planlama alanının doğusundaki kuzey güney eksenli 15 m. en kesitli araç yolu genişlik ve güzergâh olarak aynen korunmuştur ve yerleşme için ana taşıyıcı yol olma özelliği korunmuştur. Bu yol üzerinden kuzeyde Eskişehir ve güneyde Afyonkarahisar başta olmak üzere diğer yerleşmelerle ulaşım bağlantısı sağlanmaktadır. Ayrıca bu yolun doğusunda bulunan mer'i uygulama imar planıyla da plan uyumu sağlanmıştır. Planlama alanının batısında bulunan kuzey-güney eksenli 15 m. lik imar yolu koruma-kullanma dengesinin sağlanabilmesi için ve gerekliliklere göre 12 m. en kesitli olarak planlanmıştır. Bu iki araç yolu arteri planlama alanını ve dolayısı ile sit alanlarını dıştan çevrelemektedir. Böylelikle araç yollarının sit alanı içine girmesi engellenmiş ve sit alanının etrafından dolaştırılarak koruma kullanma dengesi olabildiğince sağlanmıştır.



## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Ulaşım sistemi ilişkisini göstermek için II.Derece arkeolojik sit alanı içerisinde sadece araç yolu planda gösterilmiştir.

Yayayolları açısından hem yerleşmede yaşayan insanların ihtiyaçlarını karşılamak için hem de yerleşmeye gelecek yerli ve yabancı turistlerin tarihi yoldan ve organik sokak dokusundaki konut alanlarının arasından yürüyerek tescilli eserleri görebilmeleri için meydandan başlayan, Hüsrevpaşa Camiinin önündeki tarihi yoldan devam ederek yer altı şehirlerini dolaştıran, mağara girişlerine ve nekropollerini görmeyi sağlayarak tekrar meydana getiren ring şeklinde yaya yolu planlanmıştır.

### **6.4. Han Belediyesi Talepleri**

Han(Eskişehir) 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı tasarısına ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 01.12.2022 tarih ve 86348 sayılı yazısı ile Han Belediyesinin 22.11.2022 tarih ve 1200 sayılı yazısı ve ekleri; İller Bankası tarafından incelenmiştir ve 15.12.2022 tarihli yazısı ile planda gerekli düzenlemelerin yapılması yükleniciden istenmiştir.

1) 2. Maddede Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih, 10914 sayılı kararı ile güncellenen ve son şeklini alan sit sınırlarının dikkate alınması gerekmektedir.

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ilgili Eskişehir koruma bölge kurulu kararında belirtilen arkeolojik sit sınırlarına göre revize edilmiştir.

2) 3. Maddede 7936 parselin kamp ve karavan alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

Parsele ilişkin fonksiyon değişikliği Tarım ve Orman Müdürlüğü 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesini Valilik Makamının Oluru ile uygun görülmüştür. Fakat Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 1/5000 ölçekli plan gösteriminde "Kamp ve Karavan Alanı" yer almamaktadır. Söz konusu alanın koruma planı içinde kalan kısmı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı gösterim tekniği açısından talep edilen kullanıma uygun olarak "Turizm Alanı" fonksiyonu olarak plana işlenmiştir. 1/1000 ölçekli plan aşamasında uygun gösterimde değerlendirilecektir.

3) 4. Maddede mevcutta bulunan trafo binasının gösterilmesi talep edilmiştir. 1/5000 ölçekte plan gösterim tekniğine uymadığından plana işlenmemiştir. . 1/1000 ölçekli plan aşamasında uygun gösterimde değerlendirilecektir.

4) 5. Maddede Hüsrevpaşa Cami Kuzeydoğusunda bulunan mevcut kooperatif binasının Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilmesi talep edilmiştir.

Talep uygun bulunmuştur.

5) 6. Maddede meydana bulunan ticaret alanının BHA sınırına kadar genişletilmesi talep edilmiştir.

Han İlçesi yerleşiminin gelişme potansiyeli doğrultusunda uygun görülmüştür.

6) 8. Maddede sit sınırları dışında kalan, meri koruma amaçlı imar planı sınırları içerisine sehven alındığı düşünülen alanın tekrar koruma amaçlı nazım imar planı sınırlarına dâhil edilmesi edilmek istenmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında uygun bulunmamıştır.

## **6.5. Kullanım ve Yoğunluk Kararları**

### **6.5.1. Mevcut Konut Alanları**

Hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planında brüt 7.48 ha. konut alanı planlanmıştır. Konut alanı planlama alanının % 16.88'ini oluşturmaktadır. Bu alan III. derece sit alanında kalmaktadır. II. Derece arkeolojik sit alanı yeni yapılaşmaya izin verilmediği için plan kararı üretilmemiştir.

Konut alanlarının ada sınırları 2005 onaylı Uygulama İmar Planına göre genel olarak korunmuştur.

III. derece sit alanında kalan meskûn konut alanlarında brüt yoğunluk hesaplanırken arazi ve büro çalışmalarında yapılan doku analizlerindeki ortalama değerler belirlenerek hesaplamalar yapılmıştır. Planlama alanı sınırları içerisinde tamamında tarımsal karakter gösteren ve yoğun yapılaşmanın olmadığı, 2 katlı bahçeli konut alanları bulunmaktadır. Yapılan hesaba göre brüt yoğunluk 70 ki/ha (düşük yoğunluklu mevcut konut alanı) olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında II. Derece arkeolojik sit alanında 4 adet, III. Derece arkeolojik sit alanında 5 adet tescilli eser bulunmaktadır.

Han ilçesindeki sit alanları II. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Tescillenmiş taşınmaz kültür varlıklarının Kaymakamlık Hizmet Binası ve Meydan Çeşmesi harici arkeolojik sit alanı içerisinde kalmaktadır.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararının 2. Maddesinde II. Derece Arkeolojik Sit; "Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanları" olarak tanımlanmıştır.

658 sayılı İlke kararı maddesine göre II.Derece Arkeolojik sit alanlarında yeni yapılaşmaya izin veren plan kararları üretilmemiştir.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanları koruma ve kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlar olup bu alanlar kapsamındaki İlke Kararı hükümlerine göre koruma amaçlı nazım imar planı kapsamında yeni yapılaşmalar önerilebilir.

### **6.5.2. Kentsel Çalışma Alanları**

#### **6.5.2.1. Ticaret Alanı**

Han ilçesi Eskişehir, Çifteler ve kısmen de Emirdağ'ın etki alanında kaldığından ticaret fazla gelişmemiştir. Ticaret sadece kendi merkezine ve yakın köylere hizmet edecek seviyededir. Ticaret birimleri merkezde meydan ve Hüsrevpaşa Camii çevresinde konumlanmışlardır. Meydanın ve Caminin güney kısmında ticaret birimleri doğrusal olarak sıralanmıştır. Ayrıca Hüsrevpaşa Camiinin batı sınırında bulunan ve Atatürk caddesine cephe veren tek katlı ticaret birimler bulunmaktadır. Tescilli sivil mimarlık örneği olan hamam ve komşuluğunda bulunan otel alanı da ticari alan olarak kullanılmaktadır. Fakat II. Derece arkeolojik sit alanında kaldığı için planda gösterilmemiştir.

Arazi tespiti sırasında belirlenen ticaret alanları Koruma amaçlı nazım imar planında da ticaret alanı fonksiyonu olarak gösterilmiştir. Hüsrevpaşa Camii'nin bulunduğu adanın Atatürk Caddesi'nden mahreç alan parseller, koruma amaçlı nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

Ticaret Alanı koruma amaçlı nazım imar planında 0.06 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının % 0.13'ünü oluşturmaktadır.

#### **6.5.2.2. Ticaret Konut Alanı**

Han ilçesinde ticaret konut alanları mevcutta kısmen Çifteler Caddesi üzerindeki yapılarda kısmen de Hüsrevpaşa Camii'nin güney kısmında bulunduğu Cumhuriyet meydanına cepheli yapılarda görülmektedir.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

17.02.2005 tasdik tarihli koruma amaçlı uygulama imar planında Çifteler Caddesinden mahreç alan parsellerle Hüsrevpaşa Cami ile meydanı çevreleyen parsellerdeki ticaret alanları korunmuş olup ilave olarak planlama ilkeleri gereği bu akslardan mahreç alan diğer parsellere de fonksiyonel bütünlük oluşturması için Ticaret Konut Alanı fonksiyonu verilmiştir.

Yerleşme bütününde bakıldığında bu alanlara ilaveten sit alanı dışındaki mer'i imar planında Çifteler Caddesi (15 m.'lik ana ulaşım aksı) doğu hattı boyunca imar planında ticaret alanı fonksiyonu vardır.

Ticaret Konut Alanları koruma amaçlı nazım imar planında 1.61 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının % 3.65'ini oluşturmaktadır.

### **6.5.2.3. Kamu Hizmet Alanı**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde bugünkü arazi kullanım şartlarında resmi kurum olarak sadece İlçe Müftülüğü bulunmaktadır.

Kamu hizmet alanı koruma amaçlı nazım imar planında 0.04 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının % 0.09'unu oluşturmaktadır.

### **6.5.2.4. Belediye Hizmet Alanı**

Han Belediyesi mülkiyetindeki Cumhuriyet meydanının güney cephesinde bulunan sıra dükkân şeklindeki yapılar ticari dükkânlar olarak kullanılmaktadır. Bu alan 17.02.2005 tasdik tarihli koruma amaçlı uygulama imar planında Ticaret Konut Alanında kalırken, 19.10.2016 tarihinde onaylanan plan değişikliği ile belediye hizmet alanına alınmıştır. Ticaret alanı olarak kullanılan alanın haricindeki alan boştur.

Bu alandan başka Çifteler Caddesinden mahreç alan, meydanın iki yapı adası kuzeyindeki alanda 17.02.2005 tasdik tarihli koruma amaçlı uygulama imar planında kısmen Belediye alanı kısmen ticaret alanıdır. Bu adadaki iki parselin mülkiyeti Han Belediyesine aittir. Bu adanın tamamı "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Belediye hizmet alanı koruma amaçlı nazım imar planında 0.31 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının % 0.72'sini oluşturmaktadır.

### **6.5.2.5. İbadet Alanı**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde ibadet alanı olarak bir adet tescilli cami (Hüsrevpaşa Camii) bulunmaktadır. Hüsrevpaşa Camii I. Grup anıt eserdir. Mevcut parsel sınırını koruyacak ve mer'i imar planında olduğu şekilde "İbadet Alanı" olarak planlanmıştır.

## Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

İbadet alanı koruma amaçlı nazım imar planında 0.30 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının %0.63'ünü oluşturmaktadır.

### **6.4.2.6. Turizm Alanı**

Han Belediyesi tarafından Hacılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7936 parsel numaralı Harmanyeri vasfındaki taşınmazın 'Kamp ve Karavan Alanı' olarak kullanılmak üzere Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınmıştır. Tarım ve Orman Müdürlüğü 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesini Valilik Makamının oluru ile uygun görmüştür.

Turizm alanı koruma amaçlı nazım imar planında 0.98 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının %2.23'ünü oluşturmaktadır.

### **6.5.3. Açık Yeşil Alanlar**

#### **6.5.3.1. Park ve Yeşil Alanlar**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde Hüsrevpaşa Camiinin güney cephesindeki meydanla irtibatlı alan park alanı olarak kullanılmaktadır. Söz konusu park alanı geometrisi farklı olmakla birlikte 2005 onaylı imar planında da bulunmaktadır. DSİ tarafından verilen dere hattı ile Caminin arasındaki alan park alanına alınarak daha da büyütülmüştür. Bu alanın haricinde 3 farklı alanda "Park Alanı" planlanmıştır.

II. Derece arkeolojik sit alanında plan kararı getirilmediğinden yer altı şehirleri planda yer almamaktadır. III. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde planlama alanının güneyinde mezarlığa bitişik bir adet yer altı şehri (nekropol) bulunmaktadır. Bu alan koruma amaçlı nazım imar planda yeşil alan olarak planlanmıştır.

Park ve yeşil alanlar koruma amaçlı nazım imar planında 0.72 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının %1.63'ünü oluşturmaktadır.

#### **6.5.3.2. Mezarlık Alanı**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırlarının kentin kuzey ve güney giriş kısımlarında yerleşmeye göre büyük sayılabilecek mezarlık alanları bulunmaktadır. Hem kuzey hem de güneydeki mezarlık alanları kısmen boştur ve dolu olan kısımlarının çoğunu tarihsel süreçte yeni sayılabilecek mezarlar oluşturmaktadır. Fakat hem kuzeyde hem de güneyde bulunan mezarlıkların bir kısmında tarihi Osmanlı mezarlıkları da bulunmaktadır. Bu mezarlık alanlarının araştırılması ve tescile değer olmaları değerlendirilebilir.

## **Han (Eskişehir) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu**

Bu mezarlık alanlarını çevreleyen duvarlar arazi çalışmalarında tespit edilmiş, koruma amaçlı nazım imar planında aynen korunarak “Mezarlık Alanı” olarak planlanmıştır.

Mezarlık alanı koruma amaçlı nazım imar planında 3.29 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının % 7.50’sini oluşturmaktadır.

### **6.5.3.3. Yeşil Alan(Meydan)**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde Cumhuriyet meydanı 15 m.’lik ana ulaşım arterine cephelidir. Yerleşmenin merkezini ve ana meydanını oluşturmaktadır.

DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı’nın kurum görüşünde Cumhuriyet meydanı içerisinde üzeri kapatılan dere geçtiği ve bu derenin koruma amaçlı nazım imar planında işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu nedenle Cumhuriyet meydanının ortasına çapraz olarak Dere (Manastır Deresi) ve dere yolu işlenmiştir. Meydan ise nazım imar planında yeşil alan olarak planlanmıştır.

### **6.5.4. Korunacak Alanlar**

#### **6.5.4.1. Arkeolojik Sit Alanları**

Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı 08.04.1977 tarihli ve A-436 sayılı kararı ile ilk kez III. Derece arkeolojik sit alanı olmasına karar verilmiştir. 14.05.1987 tarihinde sit alanı kaldırılmış, 30.03.2001 tarihinde II. ve III. derece arkeolojik sit olarak yeniden ilan edilmiştir. Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 25.07.2008 tarih ve 2892 sayılı kararı ile II. derece arkeolojik sit alanının bir kısmı III. derece arkeolojik sit alanına dönüştürülmüştür.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 25.08.2022 tarihli ve 10914 sayılı kararı ile sit sınırları son şeklini almıştır.

Sit alanlarının 2005 onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunurken, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun belirlemiş olduğu sit alanları II. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak koruma amaçlı nazım imar planında gösterilmiştir. Arkeolojik sit sınırları koruma amaçlı nazım imar planı, planlama alanının tamamını oluşturmaktadır.

#### **6.5.4.2. Tescilli Eserler**

Koruma amaçlı nazım imar planı sınırları içerisinde kalan 9 adet tescilli eser bulunmaktadır. Tescilli yapıların korunması esastır. Planlama hiyerarşisi gösterim teknikleri gereği korunması gereken tescilli yapılar nazım imar planı ölçeğinde gösterilemeyeceğinden koruma amaçlı nazım imar planında gösterilmemiştir. Ancak korunması gereken tescilli yapıların bulunduğu alanların fonksiyonları tescil durumuna göre belirlenmiştir. Alt ölçekli uygulama imar planında korunması gereken tescilli yapılar korunarak koruma amaçlı nazım imar planındaki ve tescil durumunda belirtilen fonksiyonlara göre gösterilmesi gerekmektedir.

#### **6.5.4.3. Nazım İmar Planı Fonksiyon Alan Dağılımı**

Planlama alanına ilişkin alan kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

**Tablo 2:** Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ALAN (ha)</b>	<b>ORAN (%)</b>
Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı	74.737	7.47	16.88
Ticaret Alanı	611	0.06	0.13
Ticaret Konut Alanı	16.196	1.61	3.65
Kamu Hizmet Alanı	441	0.04	0.09
Belediye Hizmet Alanı	3.150	0.31	0.72
İbadet Alanı	2.769	0.30	0.63
Park ve Yeşil Alanlar	7.247	0.72	1.63
Mezarlık Alanı	32.990	3.29	7.50
Tarım Alanı	128.655	12.90	29.00
Turizm Alanı	9.892	0.98	2.23
Taşıt Yolu	6.840	0.68	1.54
Yaya Yolu	6.473	0.64	1.46
Dere Alanı	712	0.07	0.16
Dere Koruma Bandı (Dere Yolu)	3.910	0.39	0.88
II.Derece Arkeolojik Sit Alanı	148.393	14.84	33.50
<b>Planlama Alanı (Toplam)</b>	<b>443.016</b>	<b>44.30</b>	<b>100</b>

## **7. PLAN NOTLARI**

1. Bu plan, Plan Uygulama hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümlerine aykırı imar uygulamaları yapılamaz.

2. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda “2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu”, “3194 sayılı imar kanunu” ile bu kanunlarla ilgili, yönetmelikler ve ilgili diğer mer’i mevzuat hükümlerine, 2863 sayılı Kanuna göre alınmış olan T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Kararlarına ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına uyulacaktır.

3. Planlama alanının tamamında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı hükümleri geçerlidir.

4. Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.

5. 1/1000 Ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

6. İller Bankası Mekânsal Planlama Dairesi Başkanlığı’nca yaptırılan, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 11.03.2014 tarihinde onanan Han Belediyesi imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüd raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

7. Planlama alanı 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8. Enerji nakil hatlarının altında kalan yapı adalarında “elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

9. 2006/27 sayılı “Dere Yatakları ve Taşkınlar” konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüşumat Kontrolü Yönetmeliği’nin ilgili hükümlerine uyulacaktır. Bu plan kapsamındaki dere yatakları ve taşkın alanlarında, D.S.İ. Genel Müdürlüğü’nün 28.02.2020 tarihli görüşünde belirtilen koşullara uyulacaktır.