



AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
İLAVE – REVİZYON KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	4
1. KENTİN PLANLAMA SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	5
1.1. 1988 Tarihli Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı	6
1.2. Koruma Planının Gerçekleşme Durumu	10
1.3. Koruma Planının Güncel Sit Alanları İle Karşılaştırılması	12
1.4. Koruma Planının Nüfus Özellikleri	14
2. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	17
3. SORUNLAR ve OLANAKLAR	21
3.1. Sorunlar	21
3.1.1. Ulaşım Temalı Sorunlar	21
3.1.2. Turizm Temalı Sorunlar	21
3.1.3. Mekânsal ve Yapılaşma Temalı Sorunlar	22
3.1.4. Mer'i Koruma Planı Temalı Sorunlar	23
3.2. Olanaklar	24
4. PLAN KARARLARI	27
4.1. Plan Kararlarına Etki Eden Temel Unsurlar	27
4.1.1. Topografik ve Morfolojik Yapı	27
4.1.2. Sektörel Yapı	27
4.1.3. Demografik Yapı	28
4.1.4. Jeolojik Yapı ve Depremsellik Durumu	29
4.1.5. Sit Alanları ve Tescilli Kültür Varlıkları	29
4.2. Planlama Senaryosu	42
4.2.1. Ulaşım Senaryosu	42
4.2.2. Mekânsal Gelişim Senaryosu	43
4.3. Plan Kararları	48
5. YÖNETSEL PLAN	57

Tablo Listesi

Tablo 1: Mer'i Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	7
Tablo 2: Plan Nüfusu ve Mevcut Nüfus	14
Tablo 3: Mahalle Nüfusları.....	28
Tablo 4: İlave – Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Nüfus Tablosu	49
Tablo 5: İlave – Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	55

Grafik Listesi

Grafik 1: Mer'i Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	8
Grafik 2: Gerçekleşme Durumu	10
Grafik 3: Mevcut Plan Nüfusu	15
Grafik 4: Mevcut Nüfus	15

Harita Listesi

Harita 1: Meri Uygulama İmar Planı.....	9
Harita 2: Mer'i İmar Planı Uygulama Durumu	11
Harita 3: Mer'i Plan Ve Güncel Sit Sınırları	13
Harita 4: Mer'i İmar Planı Nüfusu.....	16
Harita 5: Kurum Görüşleri.....	20
Harita 6: Sorunlar Ve Olanaklar.....	26
Harita 7: Kavramsal Senaryo.....	47
Harita 8: İlave Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	56

GİRİŞ

Doğal, tarihi, kültürel ve arkeolojik yönlerden çok önemli zenginliklere sahip olan Amasra Kenti tarih sahnesinde yer almaya başladığı dönemlerden günümüze sürekli iskâna konu olan ve konumu nedeniyle medeniyet farkı olmaksızın hep önemli bir liman ve kıyı şehir olma özelliği göstermiştir.

Bu denli güçlü bir karaktere sahip olan Kentin, ilk koruma amaçlı imar planı 1988 yılında yapılmış, günümüze kadar geçen 30 yıllık dönemde kısmi değişikliklerle ilerleyen süreçte daha sonra ise revizyon çalışmaları yapılmış olsa da bu revizyon tamamlanamamış ve söz konusu plan yürürlüğünü sürdürmüştür. Günümüz koşullarına ve kentin gelişim eğilimlerine cevap veremeyen bu plan ile ilgili olarak Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.01.2011 tarihli ve planın revizyona tabi tutulması içerikli kararı planın ivedilikle revize edilmesi gerektiğini ortaya koymuştur.

Bu kapsamda ilave – revizyon koruma amaçlı imar planına konu olan alan 11.09.1976 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın (GEEAYK) A157 sayılı kararı ile başlayan ve 2013 yılında Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca bütüncül olarak yeniden değerlendirilen arkeolojik sit alanlarından oluşan yaklaşık 83 hektarlık yüzölçümüne sahiptir.

Amasra kentinde ilave-revizyon koruma amaçlı imar planının amacı güncel veriler doğrultusunda, gerek mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı'nın gerekse de kentin sorunlarını çözen; kentin yeni gelişme eğilimleri ve dinamiklerini göz önüne alarak, Amasra'da koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme politikalarını üreten, kentin kendine has tarihi ve arkeolojik değerlerini gözeterek sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda koruyan bir planlama yaklaşımını oluşturmaktır.

Bu amaç doğrultusunda öncelikle koruma amaçlı imar planı teknik şartnamesinde belirtilen tüm hususlar doğrultusunda kent analiz edilerek bir senteze ulaşılmış ve bu veriler görsel ve yazılı dokümanlarla birlikte bir araştırma raporunda derlenmiştir.

Karabük Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunan bu analiz-sentez çalışmalarından elde edilen veriler, mer'i koruma amaçlı imar planının ayrıntılı biçimde ele alınması ile ortaya konan ilkeler, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan planlamaya etki eden görüşler,

kentin araştırmalar ile belirlenen sorunları, olanakları ve potansiyelleri bir arada etkileşim içerisinde değerlendirilmiş ve planlama esasları oluşturulmuştur.

Bu planlama esasları kentin mevcut ve olası sorunlarına çözüm önerilerini ortaya koyacak biçimde senaryolaştırılmış ve bu senaryolarda belirlenen esaslar plan kararları ile fiziki mekâna yansıtılmıştır.

1. KENTİN PLANLAMA SÜRECİNİN DEğERLENDİRİLMESİ

Amasra kentinde 11.09.1976 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın (GEEAYK) A157 sayılı kararı ile ilk sit alanı ilanı ile başlayan koruma süreci 01.04.1988 tarihinde Koruma Kurulu tarafından uygun bulunarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planı ile korumaya dönük planlı bir döneme geçmiştir.

Bununla birlikte kentin mekânsal biçimlenişinin temellerini atan ilk plan ise İller Bankası tarafından yaptırılan 1970 tarihli plandır. Bu plan aslında kente kimlik özellikleri katan Boztepe ve Kaleiçi mahallelerinde eski Amasra Evleri'nin ve geleneksel dokunun, yerleşime özgün bir doku vermesi nedeniyle korunmasını temel hedef olarak belirlemiştir. Yine aynı planda, bu tarihi niteliklere sahip alanların geleneksel karakterlerini korumaları amacıyla yapı taban alanı, taban alanının arsaya olan oranı, yapı yüksekliği, yapılarının birbirine göre konumları, topoğrafik yapıya uyum, doğal yapıyı tamamlamaları ve siluet oluşturmaları bakımından bu kesimler "*Özel Koşullara Bağlı Bölge*" olarak tanımlanmış ve gelişmelerin kısıtlanması öngörölmüştür.

Bu hedefler doğrultusunda ise;

- Onarılacak ve yeni yapılacak yapılarda komşu eski Amasra Evleri ölçülerine ve kat yüksekliklerine (2 kat) uyulması,
- Kaleiçi' ne zorunlu durumlarda araç girişine olanak verecek 5 metrelik bir yol açılması,
- Diğer kesimlerin karakteristik yapılarına dokunulmadan aynen korunması, öngörölmüştür.

Her ne kadar koruma amaçlı imar planı olmamakla birlikte koruma ilkelerini içeren planın uygulama sürecinde ise önerilen taban alanını çok aşan ve arsanın tümünü kaplayan çok katlı apartman tipi yapılanmalar ile birlikte günümüzde de sürmekte olan geleneksel dokuya ve siluete aykırı çok katlı ve çirkin apartmanlaşma olgusunun temeli atılmıştır.

Bu plandan sonra 1986 yılında onaylanarak yürürlüğe giren planda da bir önceki plana benzer biçimde Boztepe ve Kaleiçi' nin arkeolojik zenginlikleri ve doğal güzelliklerinin daha fazla tahrip olmaması temel hedefinden hareket edilmiştir. Bu doğrultuda planın temel kararlarından birisi giderek artan nüfusun daha güneye ve güney - doğuya yerleştirilmesi olmuş ve böylece çok katlı yapılaşma talebi de korunması hedeflenen bölgeden uzaklaştırılması istenmiştir. Ancak bu karar bu sefer de güney kesimlerinde günümüzde aşırı yoğun yapılaşma ile sonuçlanan hareketi başlatmıştır.

Kentin koruma sürecinde kapsamlı ilk koruma amaçlı imar planı ise 1988 yılında yürürlüğe giren ve hala geçerliliğini koruyan "Amasra Kasabası Tarihi Çevre Koruma Planlaması Sözleşmesi" ile elde edilmiş plandır.

1.1. 1988 Tarihli Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı

Söz konusu plan kenti ilki yöresel mimari özellikleri yansıtan Boztepe ve Kaleiçi Mahalleleri ile Antik Liman (Küçük Liman) ve Büyük Liman kesimi, ikincisi ise Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinin gerisinde kalan düzlükler için saptanmış bulunan arkeolojik sit alanları olarak iki ayrı bölümde ele almış ve bu özellikler doğrultusunda plan kararları üretmiştir. (Harita 1)

Bu temel yaklaşım doğrultusunda plan incelendiğinde, planın almış olduğu kararları şu şekilde sıralamak mümkündür;

1. Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde "Nüfus Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Korunacak Meskûn Konut Alanları" başlığı altında korunarak yenilenebilecek, koşullu yenilenebilecek ve yeni yapılanma alt başlıklarında yapılaşma kararları üretilmiştir.
2. Sur duvarlarına bitişik taşınmazlar üzerinde kısmi ayıklanma yapılarak surlar üzerinde ve bitişğinde kamuya açık, yeşil alanlar, gezinti yolları, bakı noktaları seçilmiş ve düzenlenmiştir.
3. Mevcut konut dokusu içinde bulunan boş parsellerde, yöresel yapılaşma özellikleri taşıyan yapıların yapılması önerilmiştir.
4. Mevcut Sur Duvarları ile Çekiciler çarşısı arasında kalan alan, çok büyük bir yüzölçümüne sahip şekilde pazaryeri ve otopark olarak düzenlenmiştir.
5. Güney kesimde yer alan Arkeolojik sit alanlarında ortaya çıkan yapılaşma bölgeleri, klasik imar adaları haline getirilerek konut gelişim bölgeleri oluşturulmuştur.

6. Yine bu kesimlerde Amasra'nın çevre ile bağlantısını sağlayan doğu yönünden gelen Bartın yolu ile batı yönünden gelen Kurucaşile yolu doğu-batı ekseninde arkeolojik sit alanlarını kat ederek geçen 15 ve 20 metrelik en kesitinde iki ana yol ile birbirine bağlanmıştır.
7. Klasik imar planı doğrultusunda belirlenen bu kesimlerde kentsel sosyal donatı alanları (eğitim tesis alanları, çok büyük ölçekte bir terminal, Pazar yeri vb.) planlanmıştır.
8. Bu bölgenin güneyinde bulunan ve Bedesten (Gymnasium) olarak anılan yapıyı içine alan bölge "Açık Hava Müzesi" olarak önerilmiştir.

Bu temel kararlar ile hazırlanmış plan sonucu ortaya çıkan alan kullanım dağılımı tablosu ve grafiği aşağıdaki gibidir.

Tablo 1: Mer'i Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

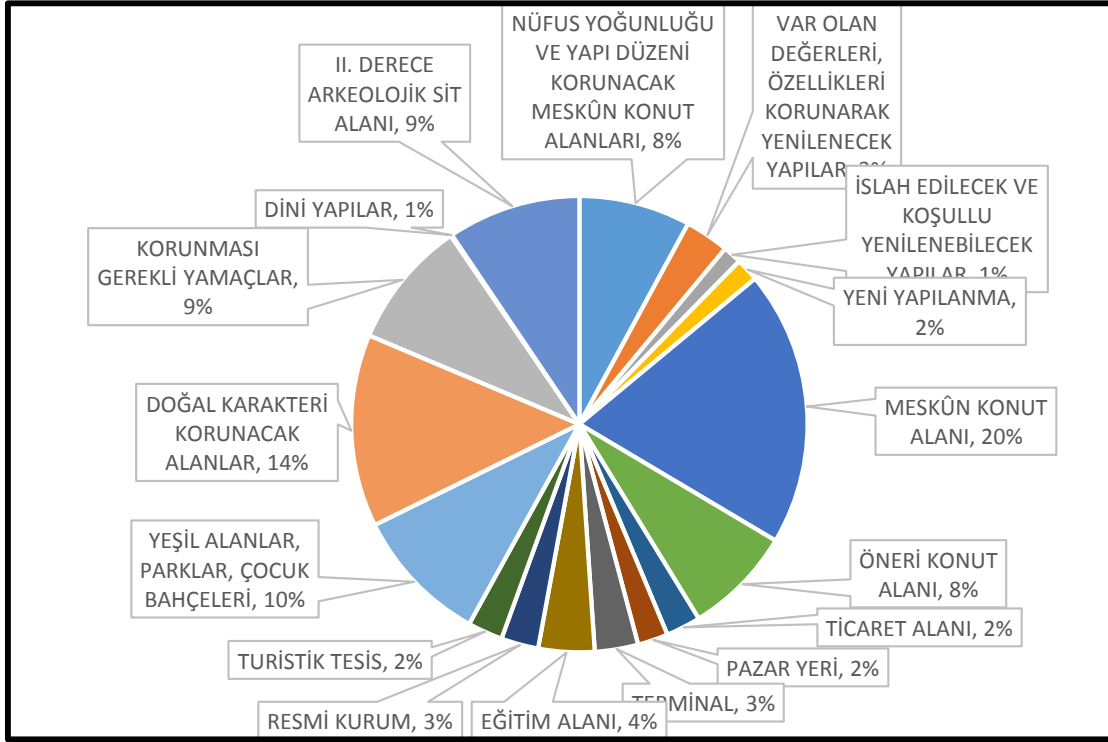
Alan Kullanımları	m ²	%
Nüfus Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni Korunacak Meskûn Konut Alanları	26399	8
Var Olan Değerleri, Özellikleri Korunarak Yenilenecek Yapılar	10427	3
Islah Edilecek Ve Koşullu Yenilenebilecek Yapılar	4371	1
Yeni Yapılanma	5475	2
Meskûn Konut Alanı	65215	20
Öneri Konut Alanı	25717	8
Ticaret Alanı	8216	2
Pazar Yeri	7187	2
Terminal	10247	3
Eğitim Alanı	13274	4
Resmi Kurum	8819	3
Turistik Tesis	8282	2
Yeşil Alanlar, Parklar, Çocuk Bahçeleri	32325	10
Doğal Karakteri Korunacak Alanlar	45544	14
Korunması Gerekli Yamaçlar	30377	9
Dini Yapılar	325	1
II. Derece Arkeolojik Sit Alanı	31495	9

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2018

Plan kararlarının yansıdığı tabloya bakıldığında planlama alanının yaklaşık %45'lik bir kesiminin sit alanları, yamaç vb. doğal karakteri korunacak alanlar gibi yapılaşma için uygun olmayan alanlardan oluştuğu görülmektedir. Bu durum kentin planlı sahası içerisinde gelişme alanlarının son derece kısıtlı olduğunu göstermektedir.

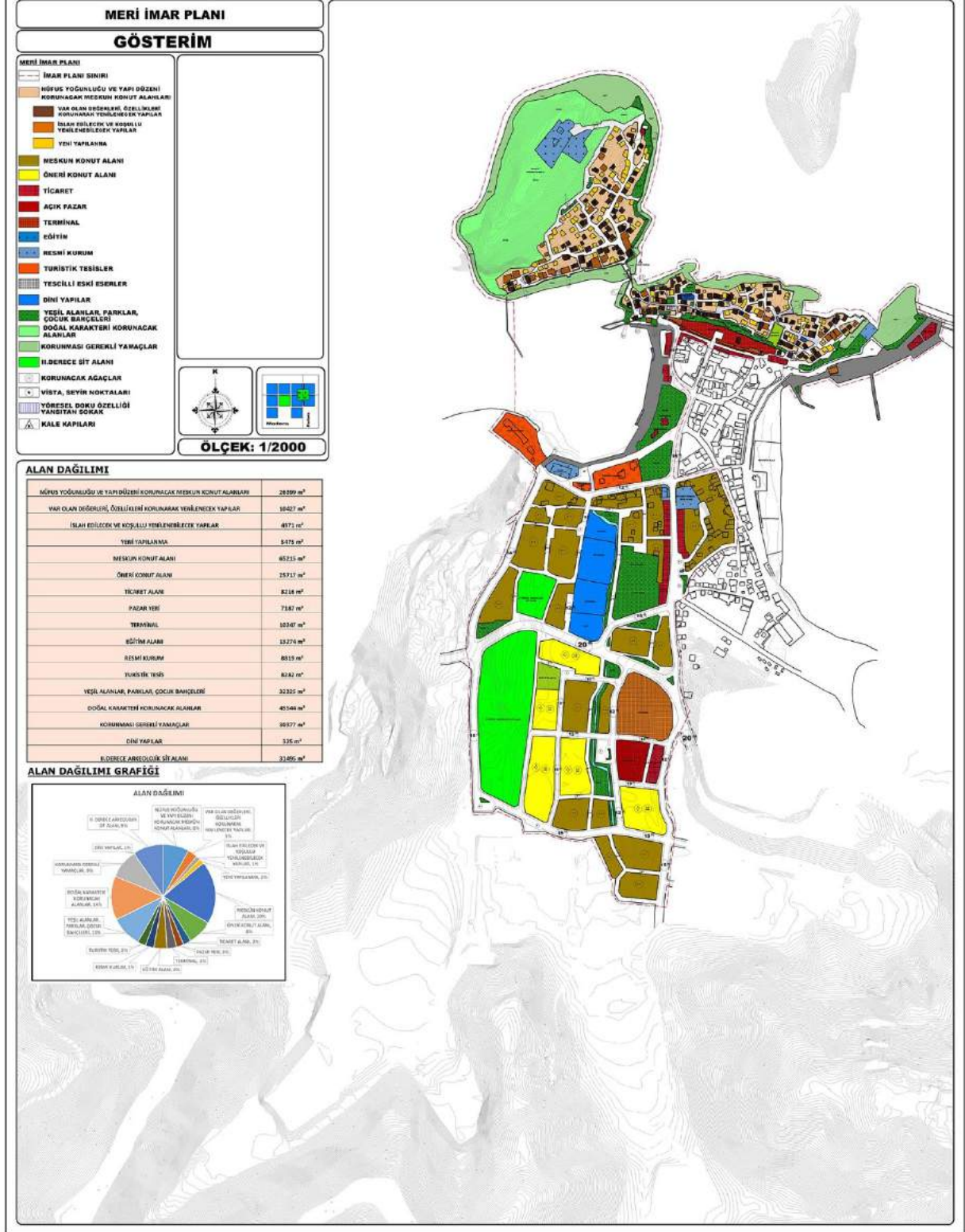
Geriye kalan alanların ise 117331 m²'si konut alanı, 47743 m²'si kentsel çalışma alanı, 8282 m²'si turizm alanı olarak iskân edilebilecek alanlardan oluşmaktadır.

Grafik 1: Mer'i Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2018

AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI



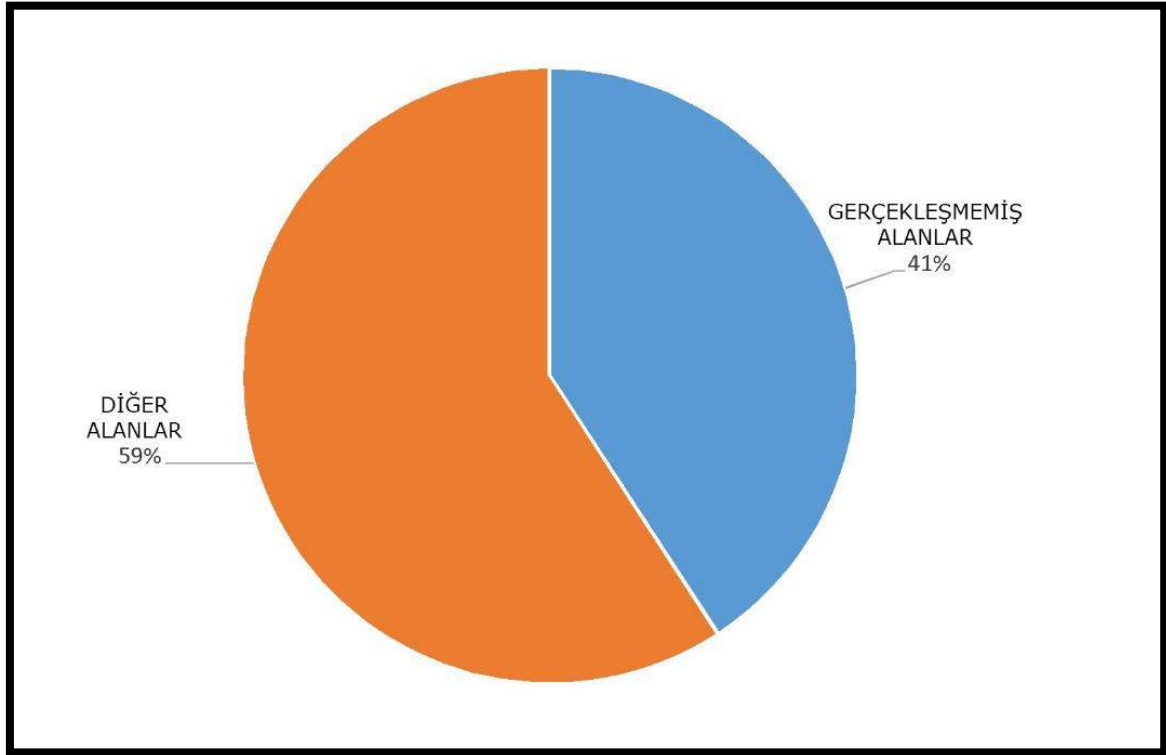
HARİTA 1: Meri Uygulama İmar Planı

1.2. Koruma Planının Gerçekleşme Durumu

1988 yılında yürürlüğe giren ve 30 yıldır uygulanmakta olan Planın gerçekleşme durumuna bakıldığında plan kararlarının uygulama düzeyinin özellikle belirli alanlarda düşük olduğu görülmektedir. (Grafik 2)

Bu alanlar arasında Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde Y notasyonu ile önerilen yeni yapılanma kararları, Çekiciler Çarşısının batı girişinden başlayıp doğudaki kale kapısı ve meydana kadar uzanan pazar alanı, Kum mahallesinde yer alan oyun alanları, terminal ve pazar alanı, doğu batı yönünde önerilen ana ulaşım aksları ile yine aynı bölgede imar adaları olarak biçimlenen konut alanları sayılabilir. (Harita 2)

Grafik 2: Gerçekleşme Durumu



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2018

AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI

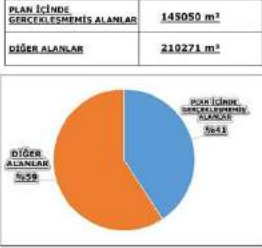
MERİ İMAR PLANI GERÇEKLEŞME DURUMU

GÖSTERİM

- PLAN İÇİNDE GERÇEKLEŞMİŞ ALANLAR
- MEVCUT PLANLAMA ALANI



ÖLÇEK: 1/2000



HARİTA 2: Mer'i İmar Planı Uygulama Durumu

1.3. Koruma Planının Güncel Sit Alanları İle Karşılaştırılması

Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planının yürürlüğe girdiği 1988 yılından günümüze Amasra'da sit alanları birkaç kez bütüncül olarak irdelemeye tabi tutulmuştur. Bu irdelemeler neticesinde planın yapıldığı dönemdeki sit alanları ile uyumlu olan plan kararlarının günümüzdeki sit alanları ile örtüşmediği görülmektedir. (Harita 3)

Özellikle Kum mahallesinde gerek bütüncül gerekse de parsel düzeyinde belirlenmiş olan ve yapılaşma yasaklı sit alanlarında planın kullanım kararlarının olduğu, Sur duvarlarının güney komşuluğunda yer alan ve sonradan sit alanına dahil edilen meskun alanlar ile yine güney kesiminde ilan edilen sit alanlarının ise plansız olduğu tespit edilmiştir.

AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI

MERİ İMAR PLANI+GÜNCEL SİT SINIRLARI

GÖSTERİM

SINIRLAR VE KOBUNGAÇLAR

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1. DERECE DOĞAL SİT ALANI

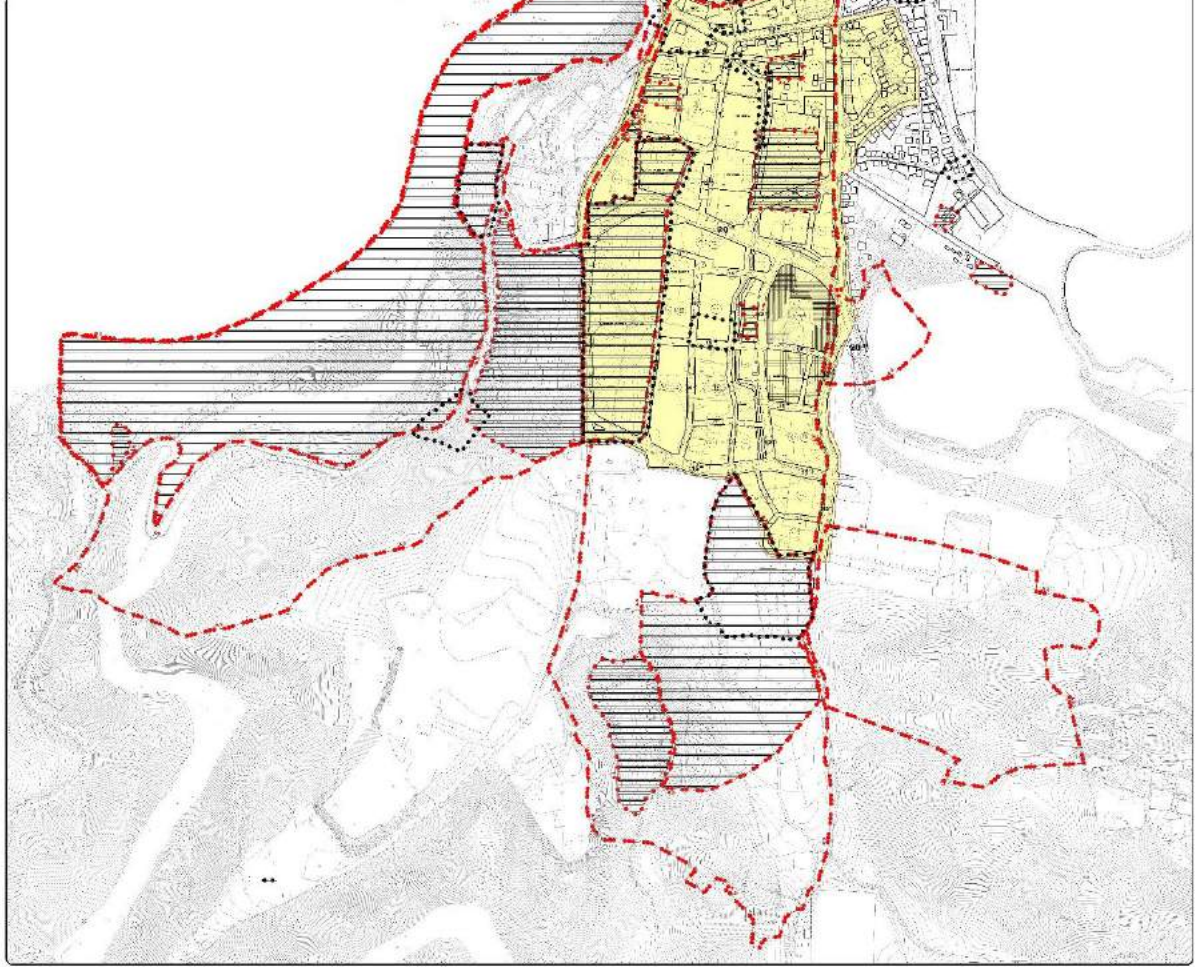
3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

••••• KORUMA ALANI

İMAR PLANI

İMAR PLANI SINIRI

PLANLAMA ALANI



HARİTA 3: Mer'i Plan ve Güncel Sit Sınırları

1.4. Koruma Planının Nüfus Özellikleri

Yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planı'nın vermiş olduğu yapılaşma kararlarından hareketle yapılan hesaplamalar neticesinde plan sınırları içerisinde yaklaşık 3.500 kişilik bir nüfusun iskân edilebileceği hesaplanmıştır. Bununla birlikte alanda yaşayan nüfus ise mahalle nüfuslarından yola çıkılarak hesaplanmıştır. Bu doğrultuda Boztepe ve Kaleiçi Mahalleleri tümüyle planlama alanında kalırken, Kum Mahallesi ise Büyük Liman kıyı kesimi yerleşimi hariç planlama alanında kalmaktadır. Mahallenin planlama alanına girmeyen kesiminde yaşayan nüfus Belediye verileri ile sahada yapılan araştırmalar neticesinde saptanmaya çalışılmış; saptanan bu nüfus mahalle nüfusundan çıkarılarak planlama alanında kalan nüfus belirlenmiştir. Buna göre planlama alanı nüfusu Boztepe Mahallesi 239 kişi, Kaleiçi Mahallesi 253 kişi ve Kum Mahallesi alanına giren kısmındaki 1388 kişi olmak üzere toplamda 1880 kişi olarak hesaplanmıştır. Boztepe, Kaleiçi ve Kum Mahallelerinden oluşan planlama alanının toplam nüfusu 3510 kişidir. Bu alanın mevcuttaki nüfusu ise toplamda 1880 kişidir.

Bu veriler doğrultusunda planın kapasite nüfusuna daimi iskân açısından henüz ulaşamadığı ileri sürülebilir. Bununla birlikte kent içerisinde iskâna konu alanlarda yapılaşmayı kısıtlayıcı sit alanlarının yapılaşma sürecinde de ortaya çıkması nedeniyle yıllar içerisinde kentin güneybatı yönünde Kaleşah Mahallesi yeni yerleşim bölgesi olarak ortaya çıkmış ve nüfusun önemli bir kesimi bölgede yerleşmiştir.

Planlama alanı içerisinde planın en yoğun olarak iskâna konu etmiş olduğu bölge ise Kum Mahallesi olarak tespit edilmiştir. Boztepe ve Kaleiçi mahallelerinde ise az yoğun bir iskân politikası güdülmüştür. (Tablo 2)

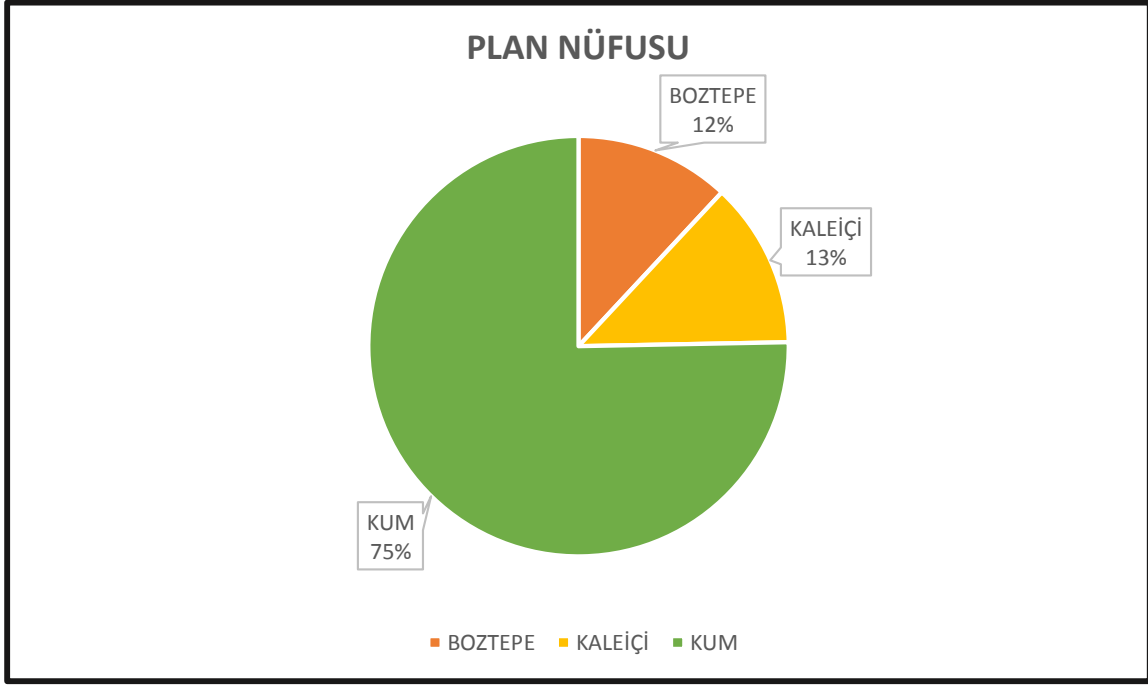
Tablo 2: Plan Nüfusu ve Mevcut Nüfus

Mahalle Adı	Plan Nüfusu (Kişi)	Mevcut Nüfus (Kişi)
Boztepe Mahallesi	419	239
Kaleiçi Mahallesi	448	253
Kum Mahallesi	2643	1388

Kaynak: TÜİK verileri, 2018

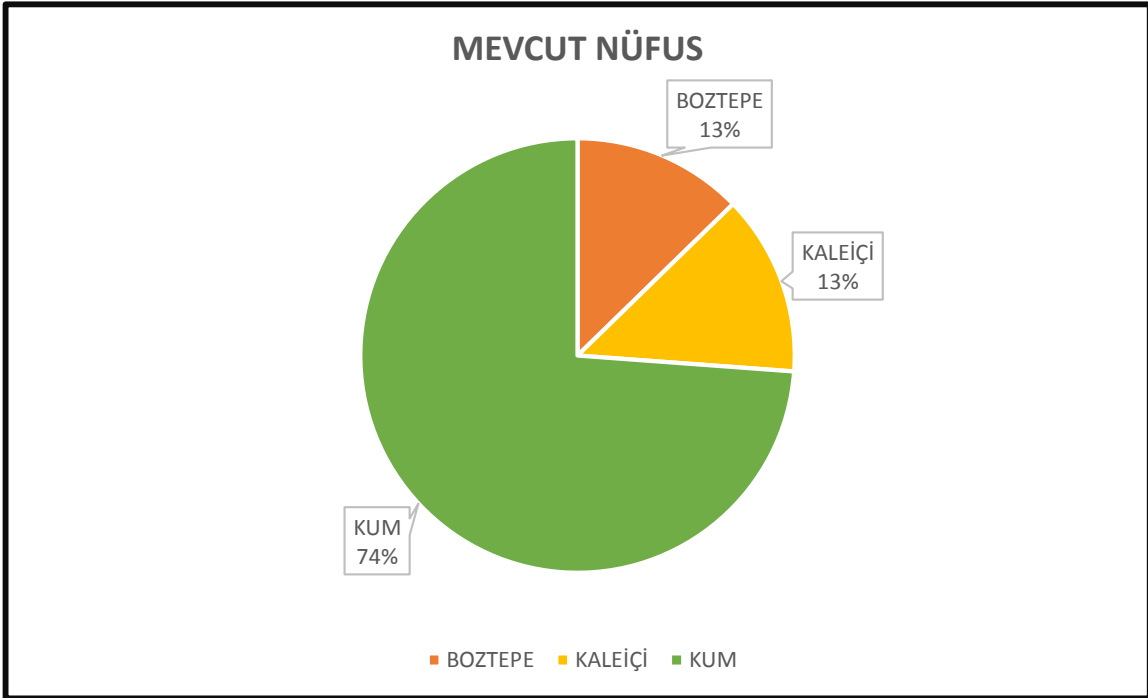
Plan kararlarının mevcut eğilime benzer biçimde yerleşim alanı yoğunluğu vermiş olduğu aşağıdaki grafiklerden de anlaşılmaktadır.

Grafik 3: Mevcut Plan Nüfusu



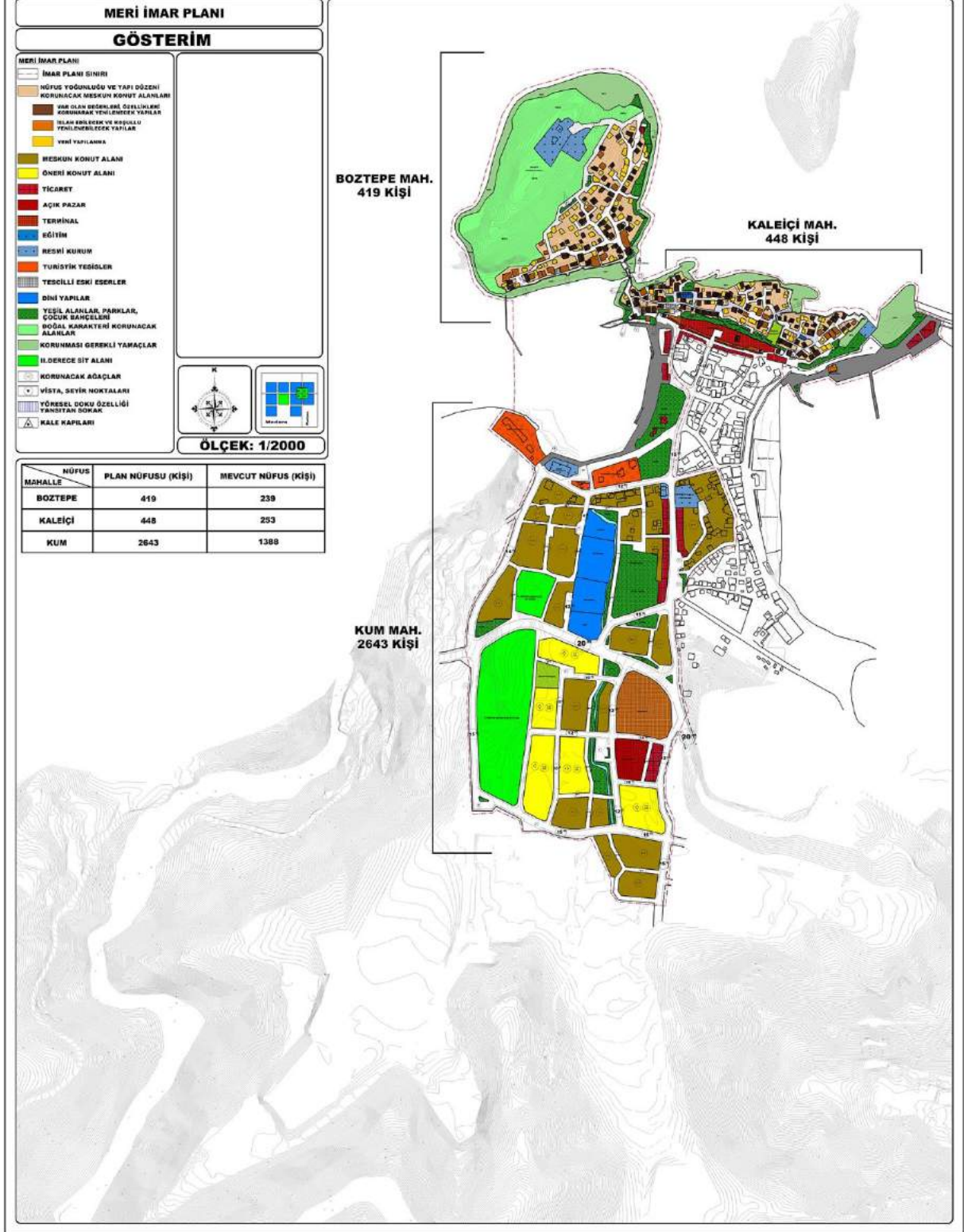
Kaynak: Büro Çalışmaları, 2018

Grafik 4: Mevcut Nüfus



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2018

AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI



HARİTA 4: Mer'i İmar Planı Nüfusu

2. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına dönük olarak Amasra Belediyesi'nce ilgili kurumlara görüşleri sorulmuş ve cevapları alınmıştır. (ek1) Buna göre;

- Bartın İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 13.12.2016 tarih ve 77548316 sayılı yazısı ile imar planı çalışmalarında bir sakınca olmadığı,
- Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Bartın Deniz Komutanlığı 14.12.2016 tarihli 58972594 sayılı yazısından Askeri yasak bölge sınırları ve Jandarma Komutanlığı halihazırının iletilmesinde sakınca bulunmadığı,
- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 16.12.2016 tarih 48828 sayılı yazısında imar planı çalışmaları aşamasında elektrik tesisleri için teknik altyapı alanı ayrılmasının uygun olduğu,
- BOTAŞ 04.01.2017 tarih 26106802 sayılı yazısında bahse konu alanda boru hattı, tesis ve proje bulunmadığını,
- Bartın Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü 04.01.2017 tarih 29088571 sayılı yazısında 1/25000 Çevre Düzeni Planı plan hükümleri gereğince bu plan ve plan hükümlerine aykırı imar planı yapılamayacağını ve sit alanlarında plan onaylama yetkisinin Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünde olduğunu,
- Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 27.10.2014 tarih 63025425 sayılı yazıda Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planları kontrol formu esaslarına uygunluğu açısından değerlendirileceğini,
- Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü 15.02.2017 tarih 85574628 sayılı yazısında taşınmazların tahsis ve fiili durumlarının dikkate alınarak imar planı çalışmasında hazine menfaatinin gözetilmesi koşuluyla bir sakınca olmadığı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 19.12.2016 tarih 78941977 sayılı yazıda bahse konu alanda kurumun görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığını,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 15.12.2016 tarih 54426194 sayılı yazısında imar planı notlarına elektrik iletim hattının geçtiği irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır ifadenin eklenmesi gerektiğini,

- Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü 21.12.2016 tarih 68656427 sayılı yazısında plan kapsamında il müdürlüğünden izin alınması gerektiğini,
- Bartın Valiliği İl Tarım Müdürlüğü 26.04.2011 tarih 5321683 sayılı yazıda 118.50 hektar yüzölçümlü kısmı tarım dışı alanlar tanımına uyan yerler olduğu, 185.50 hektar yüzölçümlü kısmın orman sınıfında olduğu ve kanun kapsamında işlem yapılması gerektiğini, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan alanların tarım dışı kullanımı uygun olduğu,
- Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı 22.12.2016 tarih 62888455 sayılı yazısında şehir imar planında yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde imar yolu planlaması, altyapı tesislerinin karayolu sınır çizgisi dışında planlanması, iki kavşak arası mesafenin en az 1750 m olması ve bu kavşakların dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması, plan onay aşamasında kurumdan onay alınması gerektiğini,
- Orman Genel Müdürlüğü Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 18.01.2017 tarih 76586251 sayılı yazıda sadece orman dışı alanlara tekabül eden kısımlarda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,
- Türkiye Taş Kömürü Kurumu Genel Müdürlüğü İşletmeler Daire Başkanlığı 06.12.2016 tarihli 14895 sayılı yazısında bahse konu bölgede kuruma ait karo sahası, lavuar alanı, ocak-kuyu girişi ile birlikte rödovans usulü işletmecilik yapan Hattat A.Ş. 'ye ait ocak-kuyu girişi olduğu, yazı ekindeki krokide ise kuruma ait mülkiyet bilgilerinin planda dikkate alınması gerektiği,
- Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 19.01.2017 tarih 58891979 sayılı yazıda taşocağı mevkiinde Rekreasyon ve Fuar Alanı amaçlı imar planı teklifleri bulunmakta olup imar planı çalışmalarında dikkate alınması gerektiğini,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü 28.11.2017 tarih 47454071 sayılı yazıda kuru dereler dahil akarsu yataklarında iki sahilde de ilk 5 metrede yollar su yapıları hariç hiçbir yapının yer

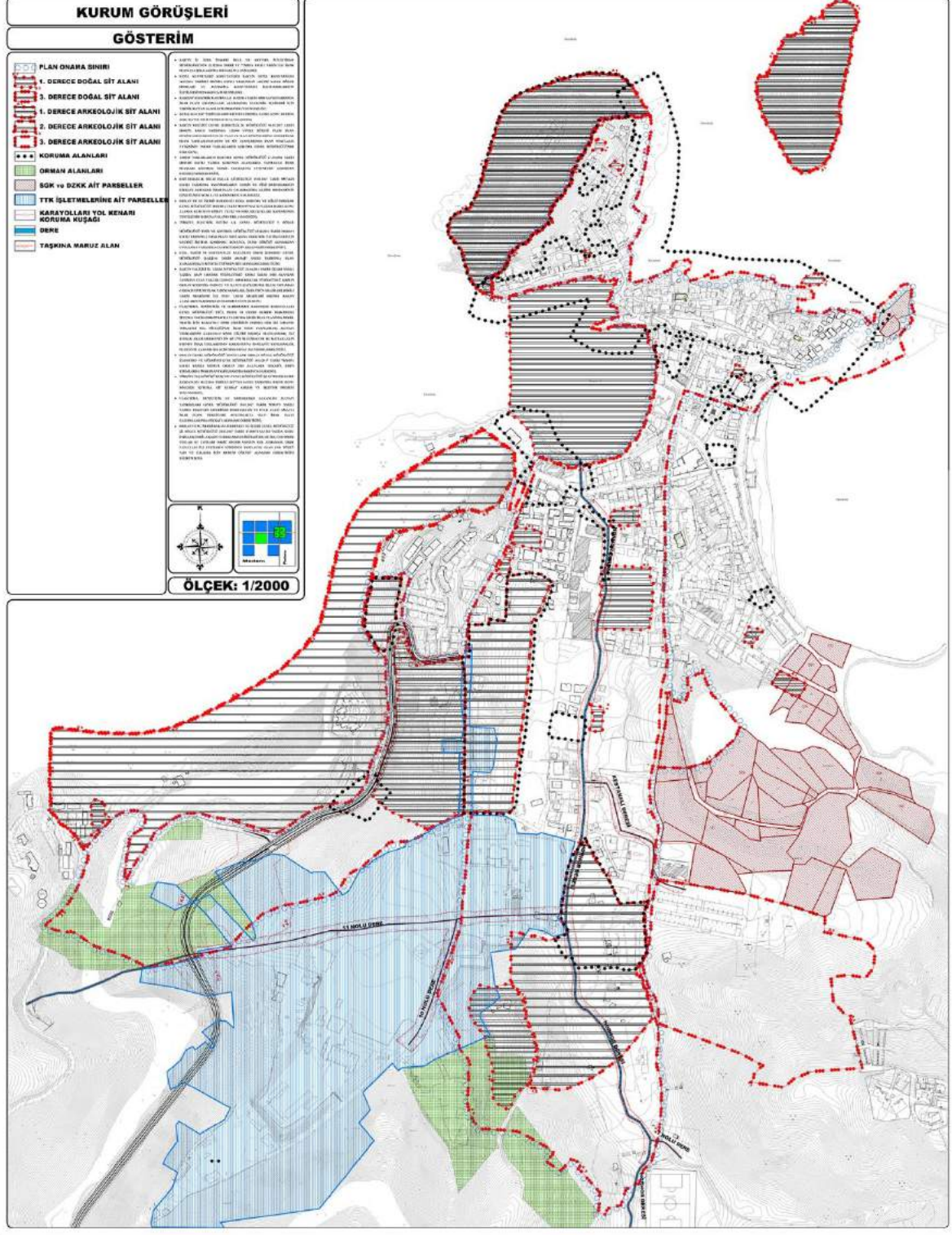
almaması, dere yatakları ile etkileşim içirişinde yapılacak olan her türlü yapı ve çalışma için kurum görüşü alınması gerektiğini,
Belirtilmiştir.

Bu doğrultuda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri içerisinde imar planı yapılması ve kararları üzerinde olumsuz etki edebilecek herhangi bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Kurum ve kuruluşlardan gelen bu görüşlerden mekânsal yansımaları olan ve koruma politikaları ile aykırılık teşkil etmeyenleri (orman arazileri, karayolu ve kamulaştırma sahası vb.) plan kararlarına konu edilerek plana işlenmiş, mekânsal olarak ifade edilemeyenleri ise plan hükümleri ile kayıt altına alınmıştır(Harita 5).

Bununla birlikte Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce verilen dere yatakları ve en kesitlerini belirleyen görüşte Amastris Çayı'na dönük ıslah projesi kapsamında bir kanal öngörülmektedir. Ancak bu ıslah çalışmasının çok büyük kesimi 1. ve 2. Derece arkeolojik sit alanında kalması, belirli bölümlerde çayın sağ ve sol sahillерinde var olan korunması gerekli taş duvarlara müdahale öngörmesi nedenleriyle koruma politikaları ile örtüşmeyen kesimleri dikkate alınmamıştır. Zira, bu ıslah projesinin ancak Karabük Koruma Bölge Kurulu'na münferiden sunulacak ve çay etrafındaki taş duvarları ve arkeolojik alanları da dikkate alan bir restorasyon projesi ile birlikte sunulması halinde değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmiştir.

AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI



HARİTA 5: Kurum Görüşleri

3. SORUNLAR ve OLANAKLAR

Planlama alanı bütününde yapılan saha araştırmaları, gözlemler, kentliler ile yapılan görüşmeler, Belediye ile yapılan toplantılar ve diğer belge ve bilgilerden elde edilen veriler doğrultusunda kentin sorunları ve olanakları tespit edilmiştir. Bu tespit neticesinde belirlenen sorunlar bütüncül olarak ele alınmış ve bunlara dönük çözüm önerileri mekânsal olarak plan üzerinde, politikalar düzeyinde ise plan hükümlerinde belirlenmiştir.

3.1. Sorunlar

3.1.1. Ulaşım Temalı Sorunlar

- Kent içinde ana arterlerin dışında kalan yolların büyük çoğunluğunun taşıt trafiği için yeterli ize sahip olmayan aslında yaya ölçeğindeki yollar olması ve bu yolların genelde taşıt trafiğine açık olması
- Yaya – taşıt ayırımı olmaması nedeniyle trafik yoğunluğu oluşması
- Çok ciddi seviyelerde otopark ihtiyacı ve bu ihtiyacın karşılanabileceği mekânların son derece kısıtlı olması,
- Yaya ölçeğindeki sokak dokusunun özgün niteliğini malzeme yönünden kaybetmiş olması,
- 2016 yılında onaylanarak yürürlüğe giren imar planı ile kruvaziyer yolcu gemilerine de hizmet vermesi beklenen limanın işletmeye alınması halinde kentin yolcu gemilerine de ev sahipliği yapabileceği ve bu durumun kentin kısıtlı kapasitesi üzerine ek bir yük getirecek olması,
- Mevcut ana arterlerin cephelerindeki yapılaşmanın tamamlanmış olması nedeniyle genişleme imkân ve kabiliyetinin son derece kısıtlı olması.

3.1.2. Turizm Temalı Sorunlar

- Kentin turizm sezonunda aşırı bir talep ile karşı karşıya kalmasının kent genelinde yaşanan sorunların temel kaynağı olması,
- Kentin sahip olduğu arkeolojik varlıkları nedeniyle genişleme/yeniden yapma olanaklarının son derece kısıtlı olması ve bu nedenle turizm sektörünün istenilen düzeyde gelişiminin sağlanamaması,
- Turizmin ağırlıklı olarak ev pansiyonculuğu ile yürütülmesi nedeniyle üst gelir grubu açısından cazibenin bulunmaması,

- Turizmin ağırlıklı olarak günübirlik veya çok kısa konaklama süreleri ile yürütülmesi nedeniyle kent ekonomisine katkısının beklenenden az düzeyde olması,
- Turizmin kontrolsüz biçimde kentin her kesiminde özellikle turizm sezonunda konutların dahi konaklama alanları haline dönüşmesi nedeniyle kent genelinde aşırı yoğunluğa sebebiyet vermesi,
- Aşırı talebin karşılanması için mevcut yapılaşmada izinsiz, çarpık, eklenti vb. yöntemlerle mekân kazanma uygulamalarının ortaya çıkması.

3.1.3. Mekânsal ve Yapılaşma Temalı Sorunlar

- Mekânsal ve yapılaşma temalı sorunların temel kaynağının kentin fiziki gelişme imk nlarının coğrafik, yönetsel ve sit statüleri nedeniyle son derece kısıtlı olması,
- Kamu mülkiyetindeki arazilerin son derece kısıtlı olması,
- Planlama alanı bütününde yapılaşmaya konu edilemeyecek alanların toplam alan içindeki payının yaklaşık %50'lik bir oranda olması,
- Mekânsal gelişimin sürdürülebileceği arazilerin gerek coğrafik koşullar gerekse de sit statüleri nedeniyle kısıtlı olması, bu kısıtlılığın yoğun turizm talebinin karşılanmasında engel teşkil etmesi,
- Bu kısıtlılık halinin kentlilerin yapılaşma beklentileri önünde doğal olarak bir engel teşkil ettiği inancının oluşması nedeniyle korumaya katılımın ve bilincin üst seviyelere ıkarılamaması,
- Kent için de ayrıca bir eşik olma özelliği gösteren planlama alanının güneyinde çok büyük yüz ölçüme sahip kömür işletme arazilerinin yer alması,
- Merkezde bitişik nizam teşekkül etmiş ve eskimiş çok katlı apartmanlaşma yapısı,
- Geleneksel doku izlerinin devam ettiği Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde bu dokuya kütle, konum veya gabari yönünden aykırı yapılaşmaların olması,
- Mevcut yapılaşmalarda yapılan eklentiler ile siluetin ve dokunun bozulması,
- Parsel bazında yapılan imar planı değişiklikleri nedeniyle kimi bölgelerde hem buldukları bölgenin kat rejimine aykırı hem de kentin genel silüetine aykırı y ksekliliklerde binaların bulunması,

- Tescilli sur duvarlarının kimi bölgelerde bunlara bitişik olacak kadar yapılaşma baskısı altında olması,
- Sur duvarları ile kentin diğer bölgelerinde zaman içerisinde tespit edilen duvar kalıntılarının bitkilenme, bakımsızlık vb. nedenlerle görsel değerlerinin azalması,
- Çekiciler çarşısı ve sokağında 11.09.1976 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın A157 sayılı kararı ile vurgulanan yeni inşaat yapılmamasının temin edilmesi hususunun Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 01.06.1985 tarih ve 1098 sayılı kararı ile kaldırılması sonucunda bölgede sokağın ölçeğine ve dokusuna aykırı bir yapılaşmanın ortaya çıkması,
- Gerek kadastral yapı ile hâlihazır durum gerekse de imar planı – hâlihazır durum ve kadastral yapı arasında belirli bölgelerde uyumsuzlukların olması.

3.1.4. Mer'i Koruma Planı Temalı Sorunlar

- Plan onay tarihinden sonra gerek alansal gerekse de parsel bazında ilan edilen arkeolojik sit alanlarının planlama alanı içinde kalanları ile plan kararlarının örtüşmemesi, planlama alanı dışındaki sit alanlarının ise plansız statüde olması,
- Planın gerçekleşme oranının son derece düşük olması nedeniyle özellikle güney kesimlerde plan kararlarının uygulama kabiliyetinin olmaması,
- Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde Y notasyonu ile önerilen yeni yapılanma kararları, Çekiciler Çarşısının batı girişinden başlayıp doğudaki kale kapısı ve meydana dek uzanan Pazar alanı, Kum mahallesinde yer alan oyun alanları, terminal ve Pazar alanı, doğu batı yönünde önerilen ana ulaşım aksları ile yine aynı bölgede imar adaları olarak biçimlenen konut alanları gibi plan kararlarının aradan geçen 30 yıllık uygulama sürecinde gerçekleşmemiş olması,
- Boztepe ve Kaleiçi mahallerinde Y notasyonu ile işlenmiş yeni kütle önerilerinin sur duvarlarına belirli yerlerde bitişik veya çok yakın konumlandırılmasının sur duvarları açısından olumsuzluklar içermesi,
- Ek Uygulama yönetmeliği olarak adlandırılan plan notlarının yapılaşmayı yönlendirmede yetersiz kalması.

3.2. Olanaklar

- 2016 yılında onaylanarak yürürlüğe giren imar planı ile kruvaziyer yolcu gemilerine de hizmet vermesi beklenen limanın işletmeye alınması ile birlikte kentin yolcu gemilerine de ev sahipliği yapabileceği ve bu durumun kentin uluslararası bilinirliğini artıracak olması ile birlikte kent ekonomisine önemli oranda katkı koyacak olması,
- Ev pansiyonculuğu, kent açısından kentlinin turizme doğrudan katılıp, sağladığı ekonomik fayda ile doğru orantılı olarak kente olan aidiyetlerinin güçlenmesi açısından olumlu etkide bulunması,
- Kentin kıyılarına hâkim olan sınır ögesi olarak tariflenebilecek dik kayalık formasyonların bulunması,
- Kenti güney yönünden çevreleyen ormanlık ve sık ağaçlıklı alanlara sahip olması,
- Estetik bir perspektifle bakı veren ve kentin birçok bölgesinde yer alan Vistalar,
- Kale ve surları, Kemere Köprüsü, Poseidon Tapınağı, Fatih Cami, sivil mimarlık örnekleri, Bedesten, Antik Tiyatro, Ceneviz Şatosu, Şövalye Armaları, Antik Liman gibi çok sayıda odak noktasına sahip olması,
- Çekiciler Çarşısı, Direklikaya ve çevresi, Antik Liman kıyıları, Büyük Liman ile Çekiciler Sokağı arasında yer alan meydan gibi yaya kullanımı özelliği gösteren kent parçalarının yoğun olarak bulunması,
- Ulaşım kolaylığı sağlayan yeni tünel yolunun bulunması,
- Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde kentsel sit ile de uyumlu geleneksel dokunun varlığını sürdürmesi,
- Kentin çok büyük kesiminin yaya ölçeğinde ulaşılabilir ve erişilebilir olması,
- Mevcut sokak dokusunun insan ölçeği ile uyumlu olması ve yaya odaklı bir ulaşım sistemine imkân vermesi,
- Turizmin çok güçlü bir sektör olarak kentin biçimlenmesine etki etmesi,
- Kıyı, kültür, tarih, doğa vb. gibi çok çeşitli alternatiflere sahip bir turizm potansiyelinin bulunması,
- Merkez kesiminde eskimiş köhne bitişik nizam dokunun dönüşüm kabiliyetinin yüksek olması,
- Yine aynı bölgede arazi ve ticari ünite fiyatlarının yüksek olmasının turizm veya ticaret odaklı projelendirmenin uygulama kolaylığını sağlaması,

- Kentin yeni gelişme alanlarının kısıtlı olmasından dolayı mevcut eski ve köhnemiş yapılaşmanın kent kimliği ve dokusu ile uyumlu plan kararları ile getirilecek yeni önerilere açık olması.

4. PLAN KARARLARI

4.1. Plan Kararlarına Etki Eden Temel Unsurlar

Planlama alanı temelde üç bölgeye ayrılmaktadır. Birinci bölge geleneksel doku izlerinin görüldüğü Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinin oluşturduğu kesim, ikinci bölge birinci bölgeden Surlar ile ayrılarak kıyı oku olarak güneye inen ve Kum Mahallesinin kuzeyini oluşturan merkez ve çeperini de içine alan kesim, üçüncü bölge ise alanın en güney çeperlerini içeren genelde yapılaşmanın olmadığı veya seyrek olduğu kesimdir. Bu üç bölgeyi yapı plan kararlarına etki eden tüm temel unsurlarda net biçimde izlenmektedir.

4.1.1. Topografik ve Morfolojik Yapı

Planlama alanının birinci bölgesi eğimli, engebeli, zor bir arazi plastiğine sahipken, ikinci bölge bir kıyı oku da olması nedeniyle düz bir formda güneye doğru uzanmakta, üçüncü bölge ise akropole doğru yükselerek giden az eğimli bir yapıya sahiptir.

Bu bölgeler kendi içerisinde ise şu özellikleri gösterir; Boztepe'nin limana bakan yamaçları engebeli bir arazi plastiğine sahip olup, %10 ve üzeri eğime sahiptir. Yine alanın kuzey kesiminde bulunan Kaleiçi Mahallesi'nde Sur Duvarları bir eşik oluşturacak şekilde araziye geometrik olarak ortasından iki ayrı yükselti düzlemine ayırmaktadır. Bu düzlemlerden kentin merkezinin de yer aldığı kesim nispeten düz ve çok az engebeli bir form oluştururken, Surlar ile hattı çizilen yukarı kesimde ise daha eğimli bir arazi plastiği görülmektedir. Kent merkezinden güneye doğru yer alan Kum Mahallesinde ise mahallenin güney çeperinde kalan Akropol alanına dek %5-10 arası eğimle devam eden bir arazi yapısı hakim olup, Akropol alanında ise bu eğim hem engebeli bir forma dönüşmekte hem de eğim %30'lara ulaşmaktadır.

4.1.2. Sektörel Yapı

Kentin sektörel yapısı içerisinde turizmin başat sektör olduğu kesindir. Turizm sektörü kentin mekânsal yapısı içerisinde ikinci bölgede doğrudan turistik tesisler olarak, birinci bölgede ise pansiyon veya ev pansiyonculuğu şeklinde görülmektedir. Üçüncü bölgede ise hiç yoktur. Turizmden sonra kent genelinde en etkin ikinci sektör ise ticari hizmetlerdir. Ticaretin bu denli güçlü olması gerek turizm faaliyetinin etkisi gerekse de kentin M.Ö. 13 yüzyıldan beri sürdürdüğü liman odaklı gelişen ticari merkez olmasından kaynaklanmaktadır. Sektörün kentin mekânsal yapısına yansımaları ise çok büyük oranda ikinci bölge olarak tarif edilen aynı zamanda kentin merkezini de

oluşturan kesimde görülmektedir. Birinci ve üçüncü bölgelerde yürütülen ticari faaliyetler genelde konut ünitelerinin günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönüktür.

Üçüncü bölgede görülen en önemli faaliyet ise bahçecilik ve sera alanlarında gerçekleştirilen tarımsal üretimdir. Kent açısından bir diğer önemli sektör ise balıkçılık olarak belirmektedir. Günümüzde her ne kadar ailelerin birincil geçim kaynağı olmanın dışına çıkmış olsa da kente gelen ziyaretçiler açısından tüketilen en önemli ürün olma özelliği hala devam etmektedir.

Sektörel yapının mekânsal dağılımının genellemesi yapıldığında birinci bölgede pansiyon – ev pansiyonculuğu kapsamında turizmin, ikinci bölgede turizm ve ticaretin, üçüncü bölgede ise bahçecilik faaliyetlerinin olduğu söylenebilir.

4.1.3. Demografik Yapı

Planlamaya konu olan Amasra kentinin 2017 yılı verilerine göre toplam nüfusu 6589 kişidir(Tablo 3). Mahallelere göre nüfusun dağılımı gösteren tablo üzerinden hareketle

Tablo 3: Mahalle Nüfusları

Mahalle Adı	Nüfus
Boztepe Mahallesi	239
Kaleiçi Mahallesi	253
Kum Mahallesi	3595
Kaleşah Mahallesi	1501
Fatih Mahallesi	1001
Toplam	6589

Kaynak: TÜİK Verileri, 2018

Planlama alanının nüfusu hesaplanmıştır. Bu doğrultuda Boztepe ve Kaleiçi Mahalleleri tümüyle planlama alanında kalırken, Kum Mahallesi ise Büyük Liman kıyı kesimi yerleşimi hariç planlama alanında kalmaktadır. Mahallenin planlama alanına girmeyen kesiminde yaşayan nüfus Belediye verileri ile sahada yapılan araştırmalar neticesinde saptanarak planlama alanında kalan nüfus belirlenmiştir. Buna göre planlama alanı nüfusu Boztepe Mahallesi 239 kişi, Kaleiçi Mahallesi 253 kişi ve Kum Mahallesi alana giren kısmındaki 1388 kişi olmak üzere toplamda 1880 kişi olarak hesaplanmıştır.

Nüfusun mekânsal dağılımı da yine kentin üçlü bölge yapısına göre biçimlenmiştir. Nüfusun en yoğun olduğu kesim ikinci bölge olurken, üçüncü bölgede nüfus büyüklüğü son derece düşüktür. Birinci bölgede ise planlama nüfusunun %25'i yaşamaktadır.

Kentin hane halkı büyüklüğü ise TÜİK verilerine göre 2017 yılında 3,30'dur. Bu veri doğrultusunda kent bütününde çekirdek aile yapısının egemen olduğu söylenebilir.

4.1.4. Jeolojik Yapı ve Depremsellik Durumu

Kentin jeolojik yapısı planlama alanı bütününde ikili bir yapı göstermektedir. Bu ikili yapı kentin üçlü yapısına göre sınıflandığında kuzey kesimleri kapsayan birinci bölgede yerleşime uygun kaya ortamların olduğu, ikinci ve üçüncü bölgede ise zemin sıvılaşma tehlikesinin bulunduğu alüvyal bir yapının olduğu görülmektedir. Bu nedenle bu alanlar önlem alınarak yapılaşmaya uygun olup, çok katlı yapılaşmaya ise kesinlikle elverişli değildir.

Planlama alanının tamamı 1.Derece Deprem Bölgesi'nde yer almakta olduğundan deprem riskinin göz ardı edilmemesi gerekmektedir.

4.1.5. Sit Alanları ve Tescilli Kültür Varlıkları

Tarihsel gelişim sürecine bakıldığında bu üç bölgenin üç ayrı medeniyet izlerini yansıttığı rahatlıkla söylenebilir. Nüfusun en düşük olduğu planlama alanının güney kesimlerini Bedesten/Agora'sı, Antik Tiyatrosu, Akropolü ve bunların ekseninden geçen ve birçok tarihi metinde özellikle kirliliğinden şikâyet edilen Amastris Çayı ile aslında Roma'nın Amasra'sı olduğu şeklinde yorumlamak mümkündür. Nitekim bölgeye komşu olan Küçük Sanayi Sitesi yapımında çıkarılan büyük insan heykelleri de aslında yaşamın bu bölgede olduğu yönünde kuvvetli belirtiler ortaya koymaktadır. Öte yandan Amastris Çayı'nın kirliliği konusunda imparatora yazılan mektup bile Çayın memba ve mansabı dikkate alındığında bu savı desteklediği ortadadır. Nüfusun bu bölgeye göre yüksek ancak merkeze göre düşük olduğu Boztepe ve Kaleiçi Mahalleleri de Bizans Dönemi izlerinin en yoğun görüldüğü bölge olarak nitelenebilir. 7. Yüzyıla tarihlenen Kale, Surlar, Kemere Köprüsü, 9. Yüzyıla tarihlenen bugünkü adıyla Fatih Cami olan kilise ile İç Kale Kilisesi bu tespitin dayanaklarıdır. Merkez ve çevresinden oluşan üçüncü bölgenin ise bitişik nizam apartmanları, kimi zaman 7-8 kata çıkan yapılaşmaları ile yakın tarihe ait olduğu ortadadır.

Tescilli sivil mimari örnekleri açısından bakıldığında ise bu yapıların çok büyük oranda Boztepe ve Kaleiçi mahallelerinden oluşan birinci bölgede bulunduğu görülmektedir. Diğer bölgelerde ise bu örneklerle rastlanmamaktadır.

4.1.6. Mevcut Arazi Kullanımı

Alanın mevcut arazi kullanımında da üçlü ayırım belirgin bir şekilde yer almaktadır. Birinci bölgede konut kullanımının alanın görsel/tarihsel değerlerinin yüksek olması nedeniyle kısmen turizm ile iç içe girdiği genel bir arazi kullanım türü yer alırken, ikinci bölgede konut, ticaret, turizmden oluşan karma bir kullanım vardır. Hatta bu karma kullanım Antik Limanın güney sahilinde turizm, Belediye Binasından her iki limana yönelen aksta ticaret olarak tek fonksiyona bile inmektedir. Üçüncü bölgede ise tamamen konut kullanımının görüldüğü bir arazi kullanım deseni yer almaktadır.

4.1.7. Ulaşım Yapısı

Ulaşım yönünden bakıldığında da bölgeler arasında önemli karakteristik farkların yer aldığı görülmektedir. Birinci bölge taşıt trafiğine neredeyse hiç uygun olmayan, yaya ölçeğinde dar ve farklı perspektifler sunan sokaklardan oluşmakta, ikinci bölge daha geniş caddelerin yer aldığı, taşıt trafiğinin çok yoğun olduğu, kavşakların olduğu tipik imar düzeni ile belirlenmiş bir ulaşım deseni çizmekte, üçüncü bölge ise yapılaşmaya çok fazla konu olmadığı için çoğunlukla kadastral güney yönlü ve taşıt amaçlı kullanılan lineer sokaklara sahiptir.

4.1.8. Doku Özellikleri ve Yapılaşma Karakteristiği

Doku özellikleri yönünde ise bu yapı iyice belirginleşmektedir. Birinci bölge geleneksel doku izlerini taşıyan, insan ölçeğinde, 2-3 katlı yapıların yoğun olarak bulunduğu ve ortalama TAKS değerinin Boztepe Mahallesiinde 0.45, Kaleiçi Mahallesiinde ise 0.52 olduğu, tescilli sivil mimarlık örneklerinin yoğunlaştığı yaya odaklı dokusal özellikler gösterirken, ikinci bölgenin en büyük özelliği ise çok katlı, ana aksları boyunca bitişik nizam yapılaşmasıdır. Üçüncü bölgede ise kısmen kırsal nitelikli, az katlı, bahçeli imar uygulamalarının henüz ulaşmadığı, çoğunlukla kadastral yapısı üzerinde belirginleşen dokusal özellikler görülmektedir.

Yapılaşma oranları da benzer biçimde bu üç bölgeye göre birbirinden ayrılmaktadır. En yoğun yapılaşma ikinci bölgede görülürken, birinci bölgede bu oran daha da azalırken üçüncü bölgede iyice seyrekleşmektedir.

Parsel büyüklük oranlarında da benzer bir durum vardır. Birinci bölgede 200 metrekareden küçük parseller çok yoğun biçimde yer alırken, ikinci bölgede bu rakam 300-500 metrekare düzeyine çıkarken, üçüncü bölgede planlama alanının en büyük parselleri yer almaktadır.

4.1.9. Arazi Fiyatları

Kentsel arazi değerlerinde de yapılaşma oranlarına çok benzer bir sıralama görülür. Arazi fiyatlarının en yüksek olduğu kesim ikinci bölge olarak ortaya çıkarken, üçüncü bölge en düşük değere sahiptir. Birinci bölgede ise bakı veren kıyıya yakın kesimlerde fiyatlar yükselmekte, bunların arka kesimlerinde ise düşmektedir.

4.1.10. Yapılaşma Durumu

Planlama alanı bütününde tüm yönleriyle üç bölgeli biçimde tariflenebilen alanlardan birinci bölgeyi oluşturan Boztepe ve Kaleiçi Mahalleleri doku özellikleri bakımından korunması gerektiği için bu bölgelerde alan çalışmaları ile yapı bazında tespitler yapılmıştır. Bu tespitler doğrultusunda yapılar korunacak ve yenilenecek yapılar olarak iki ayrı gruba ayrılmıştır. Her iki gruptaki yapılar yasal durum, yapı malzemesi, yapım tekniği, kat adedi, kullanım durumu, taban alanı ve mevcut imar planındaki kararları doğrultusunda irdelenmiştir.















4.1.10.1. Korunacak Yapılar

Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde yöresel yapılaşma özelliklerini yansıtan veya doku ile uyumlu yapılar korunacak yapılar olarak belirlenmiş ve yapılar tüm yönleriyle analiz edilmiştir.

























**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE VE KALEİÇİ MAHALLELERİ KORUNACAK YAPILAR**

1		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TAŞ, AHŞAP	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	66	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
2		YASAL DURUM	RUHSAT VAR, İSKAN YOK	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	66	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	ÖNERİ KÜTLE	
3		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI-GİRİŞ KAPISI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	71	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	ÖNERİ KÜTLE	
4		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	YIĞMA	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KULLANILMAYAN	
		TABAN ALANI	87	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
5		YASAL DURUM	YASAL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	25	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
6		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL (RUHSATI VAR)	
		YAPI MALZEME	TAŞ, AHŞAP	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	138	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
7		YASAL DURUM	YASAL	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	87	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	

**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE VE KALEİÇİ MAHALLELERİ KORUNACAK YAPILAR**

8		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	76	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
9		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TAŞ, TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	32	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
10		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TUĞLA, TAŞ	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	100	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
11		YASAL DURUM	KURUL ONAYLI BASIT ONARIM (1957 ÖNCESİ)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT-TURİZM	
		TABAN ALANI	76	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
12		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	38	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
13		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	45	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
14		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	51	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	












**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE VE KALEİÇİ MAHALLELERİ KORUNACAK YAPILAR**

15		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	TAŞ, TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	72			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
16		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	TAŞ, AHŞAP			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	55			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
17		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	TAŞ, TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	103			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
18		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	46			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
19		YASAL DURUM	YASAL (RUHSAT VAR, İSKAN SÜRESİ GEÇMİŞ)			
		YAPI MALZEME	TAŞ			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	48			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
20		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	63			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			












4.1.10.2. Yenilenecek Yapılar

Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde yöresel yapılaşma değerlerine uyumsuz, geleneksel özellikler göstermeyen ve mevcut yapının korunmasına gerek olmayan yapılar yenilenecek yapılar olarak belirlenmiş ve yapılar tüm yönleriyle analiz edilmiştir.

**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 1-**

1		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
2		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
3		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
4		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
5		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL (RUHSAT VAR, YKS YOK)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
6		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
7		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	















**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 2-**

8		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL (RUHSAT VAR, YKS YOK)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
9		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
10		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
11		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
12		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
13		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
14		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	

**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 3-**

15		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR) BETONARME KARKAS 3 KONUT 114 ÖNERİ KÜTLE	
16		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR) BETONARME KARKAS 3 TURİZM 48 ÖNERİ KÜTLE	
17		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL DEĞİL BETONARME KARKAS 2 KONUT 72 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
18		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (İMAR BARIŞI) BETONARME KARKAS 3 KONUT-TURİZM 96 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
19		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (İMAR BARIŞI) BETONARME KARKAS 2 KONUT 48 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
20		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (İMAR BARIŞI) BETONARME KARKAS 2 TURİZM 89 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
21		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (İMAR BARIŞI) BETONARME KARKAS 3 KONUT 103 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	















**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 4-**

22		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL DEĞİL TUĞLA YIĞMA 2 KONUT 38 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
23		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR) BETONARME KARKAS 3 KONUT 136 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
24		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL DEĞİL (RUHSAT VAR, YKB YOK) BETONARME KARKAS 3 KONUT 114 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
25		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL DEĞİL BETONARME KARKAS 3 TURİZM 79 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
26		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (RUHSAT VE İ. KAT İÇİN YKB VAR) BETONARME KARKAS 3 KONUT 88 ÖNERİ KÜTLE	
27		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL DEĞİL (RUHSAT VAR, YKB YOK) BETONARME KARKAS 2 KONUT 73 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
28		YASAL DURUM YAPI MALZEME YAPIM TEKNİĞİ KAT ADEDİ YAPI KULLANIM DURUMU TABAN ALANI MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	YASAL (İMAR BARIŞI) BETONARME KARKAS 2 KONUT 70 KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	





























**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 5-**

29		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	84	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
30		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	39	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU		
31		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	62	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
32		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT+TURİZM	
		TABAN ALANI	88	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
33		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL, RUHSAT VAR, YKB YOK	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	90	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
34		YASAL DURUM	YASAL (RUHSAT VAR, İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	114	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
35		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	59	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	

























**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 6-**

36		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	103	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
37		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	105	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
38		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	111	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
39		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT+TURİZM	
		TABAN ALANI	94	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
40		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	4	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	77	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
41		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	4	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	96	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
42		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL, RUHSAT VAR, YKB YOK	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	88	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	





**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 7-**

43		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	109			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
44		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	4			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	196			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
45		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	99			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
46		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	4			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	79			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
47		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	4			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT+TURİZM			
		TABAN ALANI	82			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
48		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	4			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	90			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
49		YASAL DURUM	YASAL DURUM			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	4			
		YAPI KULLANIM DURUMU	TURİZM			
		TABAN ALANI	82			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			















**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
BOZTEPE MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 8-**

50		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	1			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KULLANILMAYAN			
		TABAN ALANI	52			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
51		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	136			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
52		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	87			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
53		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	1			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	48			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	ÖNERİ KÜTLE			
54		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	85			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
55		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	68			
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			







**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 1-**

1		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	41	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
2		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	AHŞAP	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARGİR	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	45	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
3		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	57	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	ÖNERİ KÜTLE	
4		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	48	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
5		YASAL DURUM	YASAL(İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TAŞ,AHŞAP	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIGMA	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	71	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
6		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	127	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
7		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TAŞ,TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIGMA	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	55	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	


**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 2-**

8		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT-TURİZM	
		TABAN ALANI	40	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
9		YASAL DURUM	YASAL(İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	AHŞAP,TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIGMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	51	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
10		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TAŞ	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIGMA	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	42	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
11		YASAL DURUM	YASAL(İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	57	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI	
12		YASAL DURUM	YASAL(YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	62	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
13		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TAŞ,AHŞAP	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIGMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	90	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	
14		YASAL DURUM	YASAL(İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	86	
		MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI	

**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 3-**

15		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	92	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
16		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	93	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
17		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	79	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
18		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	88	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
19		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	52	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
20		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	45	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
21		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	79	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			









**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 4-**

22		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	79	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
23		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	96	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
24		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	1	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	82	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
25		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	TUĞLA, TAŞ	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	66	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
26		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	105	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI			
27		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)	
		YAPI MALZEME	TUĞLA	
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	79	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			
28		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
		TABAN ALANI	46	
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI			





























**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 5-**

29		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	2	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
TABAN ALANI	57	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	3			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT+TURİZM			
TABAN ALANI	70	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	2			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT+TURİZM			
TABAN ALANI	101	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	3			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	43	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	3			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	99	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	2			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	80	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	2			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	48	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				


























**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 6-**

36		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)	
		YAPI MALZEME	BETONARME	
		YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS	
		KAT ADEDİ	3	
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT	
TABAN ALANI	80	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	2			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	91	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	2			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT+TURİZM			
TABAN ALANI	73	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	3			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	79	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	TUĞLA			
YAPIIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
KAT ADEDİ	3			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	72	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	1			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	96	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				
YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
YAPI MALZEME	BETONARME			
YAPIIM TEKNİĞİ	KARKAS			
KAT ADEDİ	2			
YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
TABAN ALANI	66	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI		
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU				

**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 7-**

43		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	66			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI					
44		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	130			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
45		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	88			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KOŞULLU YENİLENECEK YAPI					
46		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	4			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	109			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
47		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	91			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
48		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	95			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
49		YASAL DURUM	YASAL (YAPI KAYIT BELGESİ VAR)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	46			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					

**AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI
KALEİÇİ MAHALLESİ YENİLENECEK YAPILAR -PAFTA NO 8-**

50		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	98			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
51		YASAL DURUM	YASAL DEĞİL			
		YAPI MALZEME	TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	1			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	65			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
52		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	58			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
53		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	1			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KULLANILMAYAN			
		TABAN ALANI	22			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
54		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	1			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	89			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
55		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	TUĞLA			
		YAPIM TEKNİĞİ	YIĞMA			
		KAT ADEDİ	2			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	105			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					
56		YASAL DURUM	YASAL (İMAR BARIŞI)			
		YAPI MALZEME	BETONARME			
		YAPIM TEKNİĞİ	KARKAS			
		KAT ADEDİ	3			
		YAPI KULLANIM DURUMU	KONUT			
		TABAN ALANI	90			
MEVCUT İMAR PLANI DURUMU	KORUNARAK YENİLENECEK YAPI					

4.2. Planlama Senaryosu

Çok önemli doğal, tarihi ve kültürel potansiyeli bulunan Amasra'nın bu potansiyellerinin mekânsal karşılığı bulunmamaktadır. Zira kentin yeni alanlara doğru gelişim göstermesi mümkün değildir. Bu nedenle öncelikli olarak mevcut eskimiş doku üzerinde kentin arkeolojik mirası ile de uyumlu bir gelişme eğilimi yönlendirilmesi gerekmektedir.

Bu gelişme eğiliminin belirlenmesi ise ulaşım ve mekânsal gelişim senaryosu olarak iki ayrı başlıkta üretilmiş, nüfus yapısı ile ilgili öngörüler ise nüfus senaryosu altında belirlenmiştir(Harita 7).

4.2.1. Ulaşım Senaryosu

Bölgesel karakteristik özellikleri nedeniyle üç farklı temel yaklaşım ile ele alınması gereken planlama alanında işlevlerin ilişkilendirilmesini sağlayan ulaşım sistemi taşıt – otopark – yaya dizgesi içerisinde bir sisteme sahip olacak şekilde kurgulanmalıdır.

Planlama alanının çok büyük bir kısmının yaya olarak erişilebilir ve ulaşılabilir olması ve birinci bölgenin tamamında, ikinci bölgenin ise kuzey kesimlerindeki yol en kesitlerinin taşıt izi için yetersiz olması ve özellikle Boztepe bağlantısının sadece 5 metre kesitli Kemere Köprüsünden sağlanması nedenleriyle kentin ulaşım senaryosunun merkezine yaya önceliğinin oturtulmasını gerekmektedir.

Bu bağlamda özellikle kentin birinci bölgesinde kesintisiz ulaşımı sağlayabilmek amacıyla temiz ulaşım sistemlerine dönük bir kurgu oluşturulmalı ve bu kurgu aktarma/transer istasyonları da belirlenerek yaya ile ilişkilendirilmelidir. Bu kurguda en önemli nokta seçilecek sistemin mutlaka hareket kabiliyeti yüksek, park sorunu en aza indirgenebilen ve egzoz gazlarından arındırılmış bir yapıya sahip olmalıdır.

Öte yandan bu kurgu içerisinde kentin turizm sezonunda yaşadığı yoğun talep de göz önünde bulundurularak taşıt trafik sistemi de okunabilir bir yapıya kavuşturulmalıdır. Bu amaçla, Bartın Yolu ile başlayan sırasıyla Selahattin Eyüce ve Cumhuriyet Caddelerine dönüşen U biçimli form mevcutta da olduğu gibi ana taşıt aksı olarak kabul edilerek buna asılan ve bölge içi dağıtıcı/toplayıcı özellik gösteren ikincil yollar ile çözümlenmelidir.

Yaya ulaşımı ise kesintisiz ve konforlu bir biçimde kentin belirlenmiş odak noktalarını esas alan bir anlayışta düzenlenmelidir. Yaya ulaşım sistemi bisiklet, elektrikli shuttle

vb. diğer temiz ulaşım sistemleri ile desteklenmeli ve bu temiz sistemler için depolama/transfer bölgeleri oluşturulmalıdır.

Kente dışardan gelen ziyaretçilerin kültürel tur güzergâhında oluşturulacak bu sistemde öncelikle planlama alanının yapılaşması gerçekleşmemiş güney kesimlerinde merkezi bir depolama alanı oluşturulmalı, bu ana merkezden başlayan kurgu kentin iç kesimlerinde odak noktaları yakınlarında oluşturulacak otopark alanları ile de ilişkilendirilip bir döngü oluşturulmalıdır. Bu sistemin taşıt ile çakıştığı noktalarda ise kullanımların servis/hizmet almalarına dönük paylaşımlı yol uygulamalarına gidilmelidir.

Söz konusu bu sistemin organizasyon ve işletmesi mutlak surette Belediyesi eliyle gerçekleştirilmelidir.

4.2.2. Mekânsal Gelişim Senaryosu

Planlama alanının mekânsal gelişim senaryosu kentin turizm etkinliği birincil önemde olmak üzere, kentin üç bölgeli yapısı üzerine bina edilmelidir. Her biri kendi karakteristik özelliklerine sahip olan bölgelerde, bu özellikleri doğrultusunda müdahale biçimleri ve gelişme eğilimleri belirlenmelidir.

Planlama alan bütününe bakıldığında Boztepe ve Kaleiçi mahallerinde nitelikli ve sağlıklılaştırılabilecek yapıların daha yoğun olarak bulunduğu tespit edilmiştir. Kentin diğer kesimlerinde koruma politikaları ile ilişkilendirilebilecek nitelikte kaliteye sahip yapıların yer almadığı görülmektedir. Bu nedenle geleneksel dokusal izlerin görülebildiği birinci bölge her ne kadar kentsel sit olmasa da parsel ölçeğinde kararlara konu edilerek bu dokunun sürdürülebilmesinin sağlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda bölge uyumsuz yapılardan arındırılmalı, ölçek itibari ile tescilli / geleneksel yapılar ile uyumlu olan binalarda sağlıklılaştırmaya/yenilemeye ve onarıma dönük kararlar geliştirilmeli, boş parsellerde ise alanın görsel – çevresel – tarihi değerlerine aykırılık teşkil etmeyecek yapılaşma kararları getirilmelidir.

İkinci bölgede ise eskimiş, sağlıklısız kent dokuları yenilemeye konu olacak biçimde ele alınmalı, çok katlı yapılaşmaların Kentin tarihi geçmişi ile uyumlu dönüşümünü sağlayacak politika doğrultusunda kararlar üretilmelidir. Bu kararların üretiminde kentin yeni gelişme alanlarının olmaması handikabı, turizm sezonunda aşırı bir talep ile karşı karşıya kalma sorunu da mutlaka göz önüne alınmalı, kentin artan talebe cevap vermesini sağlayacak çözümlere gidilmelidir. Bölgede yer alan Çekiciler Çarşısı

bugünkü son derece kötü kullanımından Çarşının yeniden bir tarihi çarşı olmasını sağlayacak dönüşümü sağlanmalıdır.

Üçüncü bölge ise kendi içerisinde eski Bartın Yolunun Tünel yol ile kavşak oluşturduğu kentten kopuk olan ikinci kesim ve bunun dışında kalan kentin güneyini oluşturan birinci kesim olmak üzere iki kesimde değerlendirilmiştir. Bu bağlamda birinci kesim son derece önemli arkeolojik değerlerinin kent yaşamına katılmasını sağlayacak koruma politikası doğrultusunda ele alınmalı, alan gerek mevcut arazi kullanım deseni gerekse de Bedesten, Akropol, Tiyatro gibi değerler ile uyumlu bir biçimde plan kararlarına konu edilmelidir. Öte yandan bölgede yer alan kent açısından birçok olumsuzluğu beraberinde getiren kömür işletme tesislerinin de fonksiyonel olarak dönüşümünü sağlayacak orta-uzun vadede stratejik hedefler ortaya konmalıdır. İkinci kesim ise kentten kopuk olarak kamu idarelerine ait lojmanlar ile biçimlenmiş konut yapısına uygun biçimde ele alınmalıdır.

Planlama alanı bütününde ise kentin odak noktaları ile kritik bölgeleri daha alt ölçeklerde detaylarda çözüm önerileri üretilecek biçimde tasarım projelerine konu edilmeli ve bu odak noktaların kent için ifade ettiği değerler en üst seviyeye çıkarılarak, kritik bölgelerin de en katı biçimde korunması sağlanmalıdır.

4.2.3. Nüfus Gelişim Senaryosu

Kentin belirli bir parçasını içeren planlama alanını oluşturan sit alanı sınırları yıllar içerisinde yeni alanların ilave edilmesi veya sit alanından çıkarılması yöntemleri ile sürekli değişkenlik göstermiştir. Bu nedenle klasik imar planlarında kullanılan ve yıllara sari projeksiyon yöntemleri ile öngörülen 20 – 30 yıllık nüfus kestirimlerini baz alarak bir koruma amaçlı imar planında nüfus saptaması yapmak hem mümkün değildir hem de koruma politikalarına uygun bir yaklaşım değildir.

Bu nedenle özellikle Amasra gibi kentsel gelişmenin sağlanabileceği arazilerin son derece kısıtlı olduğu yerleşimlerde bir koruma amaçlı imar planında nüfus saptaması için en uygun yöntem mevcut alanların en efektif şekilde kullanılarak, kentin mevcut eğilimleri göz önüne alınarak kentin ihtiyaçlarını çözecek bir iskân politikasının belirlenmesidir. Zira koruma amaçlı imar planında arazide kullanım kararları vermek klasik imar planlarında olduğu gibi arsa odaklı ve imar uygulamaları ile mülkiyet dönüşümünün sağlanmasını dayalı olarak değil, korunması gerekli kültür varlıklarının gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlayabilmek amacıyla verilmelidir.

Bu doğrultuda kentte nüfus politikasına koşt mekânsal kararların verilmesinde Boztepe ve Kaleiçi mahallerinde mevcut nüfusun korunması ve sınırlı sayıdaki boş parsellerde dokunun geleneksel özellikleri doğrultusunda müstakil bir yapı hakkı koşulu ile yapılanma hakkı tanınması esas alınmalıdır. Böylece kentin birinci bölgesindeki mevcut yoğunluk korunabilecek ve bölgenin daimi iskâna dayalı bir nüfus baskısı ile karşı karşıya kalmasının önüne geçilebilecektir.

İkinci bölge ise planlama alanının en yoğun nüfusunun olduğı kesimdir. Bu bölgede de daimi iskâna koşt nüfusun seyreltilmesi yönünde bir eğilim izlenmelidir. Zira kentin tüm merkezi fonksiyonlarının yer aldığı bölgede kente gelen ziyaretçilerin oluşturduğu yoğunluğu önlemek mümkün değildir. Bu nedenle anılan bölgede konuttan ticarete veya turizme yönelik dönüşüm esaslı kararlarla daimi iskâna dayalı nüfus yoğunluğu üzerinde bir seyreltilme yapılmalıdır.

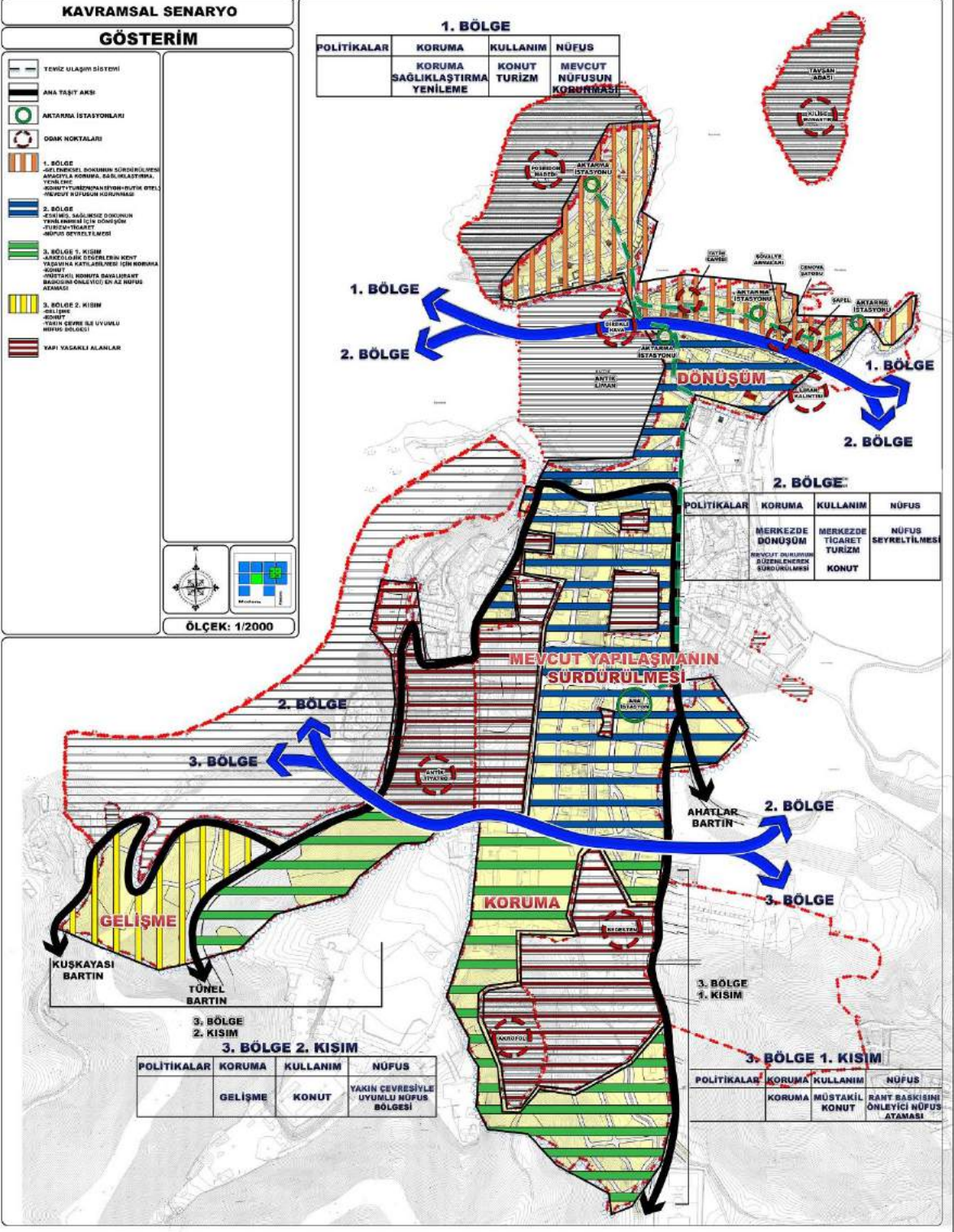
Üçüncü bölgenin birinci kesimi diğer bölgelerden sahip olduğı değerler ve arazi kullanımı yönünden farklılık göstermektedir. İlk iki bölgede kentin sahip olduğı kültürel miras göz önünde olup kent yaşamı ile bütünleşmiştir. Ancak üçüncü bölge birinci kesim henüz yapılaşma sürecine girmemiş ve son yıllarda yapılan çalışmalar ile henüz ortaya çıkarılamamış son derece önemli değerlere sahip olduğı anlaşılmıştır. Bu nedenle bu bölgede nüfus politikası belirlenirken mülkiyet sahiplerinde herhangi bir beklenti oluşturmayacak ve çeşitli spekülasyonlara meydan vermeyecek şekilde olabilecek en düşük yoğunlukla bir iskân hedeflenmelidir. Bununla birlikte kentlilerin kendi parselleri üzerinde mevcut eğilimde de olduğı gibi yaşamlarını sürdürebilecekleri bir müstakil ev yapma imkânı tanınmalıdır. Böylece anılan bölge yapılaşmaya koşt rant baskısından uzak tutulabilecektir. Üçüncü bölge ikinci kesimde ise çevre yapılaşmalar ile uyumlu bir nüfus politikası izlenerek kentin ihtiyaç duyduğu konut alanlarının oluşturulması ve merkezde seyreltilen nüfusun kısmen de olsa yerleşimine imkan tanınmalıdır.

Bu politikalar doğrultusunda planlama alanında yapılan değerlendirme ve hesaplamalar neticesinde koruma amaçlı imar planı sınırları içerisinde mer'i planın nüfus öngörüsünde de olduğı gibi en fazla 3.500 kişilik bir nüfusun iskân edilmesi gerektiğı belirlenmiştir.

Nüfus – iskân politikaları çerçevesinde bir diğer husus ise bu nüfusun ihtiyaç duyduğu kentsel kamusal hizmetlere dönük alan kullanım kararlarıdır. Tıpkı nüfus politikalarında

olduğu gibi bu alanda da kentsel gelişmenin sağlanabileceği arazilerin son derece kısıtlı olması nedeniyle en uygun yöntem mevcut alanların en efektif şekilde kullanılarak, kentin mevcut eğilimleri göz önüne alınarak kentin ihtiyaçlarını çözecek bir politikanın belirlenmesi gereklidir. Zira kentte mülkiyet dönüşümünü kamu lehine sağlayacak imar uygulamalarını yapmak kentin kendine has tarihsel değerler ile dolu arazi yapısında mümkün değildir. Öte yandan planlama alanı için belirlenmiş olan nüfus büyüklüğünün ancak bir komşuluk ünitesi büyüklüğünde olması, alanın tamamının yürüme mesafesi içerisinde bulunması, yapılaşmanın gerçekleşmediği alanlarda çok önemli arkeolojik varlıkların olduğunun bilinmesi nedenleriyle mevcut donatı alanlarının korunması ve kendi içerisinde geliştirilmesi yönünde bir eğilim belirlenmelidir.

AMASRA ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLAVE-REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI



HARİTA 7: Kavramsal Senaryo

4.3. Plan Kararları

İlave – Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama Planının plan kararları 1., 2., ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması, geliştirilmesi ve alandaki imar faaliyetlerinin bu kapsamda düzenlenmesi ile koruma ve kullanma kararlarının verilmesi üzerine tesis edilmiştir.

Bu doğrultuda öncelikle nüfus senaryosu ile belirlenen 3.500 kişilik nüfusun iskânına dönük politikalar üretilmiştir. Mer'î planın daha dar bir alanda öngörmüş olduğu nüfusun revizyon plan kapsamında daha geniş bir alanda elde edilmesi aslında nüfus yönünden yürürlükteki planın yoğunluğunun seyreltildiği ve revizyon plan öngörülerinin iç tutarlılığa sahip olduğunu göstermektedir. Planlama alanında nüfusun iskânına dönük politikalar birinci bölgede mevcut nüfusun korunarak boş parsellerde yapılaşma hakkı tanınması, ikinci bölgede nüfus seyreltilmesi, üçüncü bölge birinci kesimde müstakil konutlardan oluşan seyrek yoğunluk, ikinci kesimde ise çevre ile uyumlu yapılaşma oluşturulması yönünde belirlenmiştir. Bu doğrultuda plan kararları ile yaklaşık olarak birinci bölgede 700 kişinin, ikinci bölgede 2200 kişinin üçüncü bölgede ise 650 kişinin iskânına dönük kararlar üretilmiştir. Bu nüfus büyüklüklerine göre hesaplamalar ise aşağıdaki tabloda verildiği gibidir.

Aşağıdaki tablodan nüfus senaryosu ile öngörülen 3.500 kişilik nüfusun iskân alanlarına dağılımının yapıldığı, planlama alanı toplam yüzölçümünün ancak %21'lik bir kesiminin iskân alanları için ayrıldığına dair plan kararlarının üretilmiş olduğu; planlama alanının gross yoğunluğunun ise 43 olduğu görülmektedir.

Tablo 4: Amasra İlave – Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Nüfus Tablosu

AMASRA İLAVE - REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI NÜFUS HESAP TABLOSU																
YAPILAŞMA TÜRÜ		ALAN (m2)	ALAN (HA.)	EN KÜÇÜK PARSEL (m2)	TOPLAM PARSEL SAYISI	EMSAL/ TAKS/ KAKS	BEHER PARSEL İNŞAAT ALANI	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KAT ADEDİ	OPTİMUM DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ	BEHER PARSEL DAİRE SAYISI	TOPLAM DAİRE SAYISI	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	BEHER PARSEL NÜFUS (kişi)	TOPLAM NÜFUS (kişi)	
K- GEL	EMSAL 135	17819	1.78	PLAN KARARI ADA BAZLI		1.35		24056	4	150		160	3.3		529	
KARMA	TİCK AYRIK 5	2731	0.27	500	5	0.30	750		5	150	4		3.3	12	68	
KARMA	TİCK AYRIK 4	3370	0.34	500	7	0.30	600		4	150	3		3.3	10	67	
KARMA	TİCK AYRIK 3	9709	0.97	500	19	0.25	375		3	125	2		3.3	6	115	
KARMA	TİCK BİTİŞİK 5	6897	0.69	500	14	0.50	1250		5	125	8		3.3	25	341	
KARMA	TİCK BİTİŞİK 3	5825	0.58	400	15	0.50	600		3	100	4		3.3	12	173	
K - MES	AYRIK 4	24502	2.45	500	49	0.30	600		4	150	4		3.3	13	647	
K - MES	AYRIK 3	13041	1.30	500	26	0.30	450		3	150	3		3.3	10	258	
K - GEL	AYRIK 3	23837	2.38	500	48	0.25	375		3	125	3		3.3	10	472	
K - MES	AYRIK 2	3750	0.38	500	8	0.40	400		2	MÜSTAKİL KONUT	1		3.3	3	25	
K - GEL	AYRIK 2	23741	2.37	500	47	0.25	250		2		1		3.3	3	157	
KONUT+KARMA	BOZTEPE - KALEİÇİ	Y1,Y2-MEV CUT YAPILAR			164	MEVCUT MAHALLE NÜFUSU									492	
KONUT+KARMA	BOZTEPE - KALEİÇİ	Y3-BOŞ PARSELLER			79	PLAN KARARI MÜSTAKİL YAPILAŞMA						79	3.3		261	
İSKAN ALANLARI TOPLAMI		172614	17.26													3604
PLANLAMA ALANINA ORANI		829671	82.97	21												
GROSS YOĞUNLUK		43														

Kaynak: Büro Çalışmaları

Bu kapsamda öncelikle kentin henüz ortaya çıkarılmamış arkeolojik varlıklarının korunabilmesi amacıyla Planlama alanında yapılaşma izni verilen arkeolojik sitlerde Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, sondaj kazısı yapılması ve bu kazı verileri doğrultusunda uygulamaya gidilmesi kararı verilmiştir.

Yapılaşma yasaklı olan 1. ve 2. derece arkeolojik sit alanlarında ise Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 sayılı ilke kararı doğrultusunda uygulamalara gidilmesi gerektiği plan hükümleri ile kayıt altına alınmıştır.

Kentin izlenebilen yer üstündeki kültürel değerlerinin ise öncelikle yapılaşma baskısından arındırılması ve görsel değerlerini olumsuz etkileyen bitkilenme, aşınma vb. hususlar kapsamında gereken temizlik ve onarım çalışmalarının yapılması gerektiği karar altına alınmıştır.

Bu temel yaklaşım kentin üçlü bölge yapısı içerisinde her bölgenin kendine has nitelikleri ile eşleştirilmiş ve plan kararlarına etki eden unsurların yönlendiriciliğinde plan kararları üretilmiştir.

Bu bağlamda Boztepe ve Kaleiçi Mahallerinde her türlü yapılaşma sürecinde tüm fonksiyon alanlarında (konut, turizm, ticaret vb.) geçerli olmak üzere cephelerde; yapıların mimari ve sanat tarihi açısından gösterdiği geleneksel özelliklerinin devamını ve bunların bir arada olarak doku bütünlüğünü sağlaması amacıyla geleneksel / yöresel mimari üslubun devamlılığının sağlanmasının gerekliliği kararlaştırılmıştır. Yine benzer biçimde söz konusu alanda yer alan doku bütünlüğünü ve sokak cephelerinde görünümü bozacak yapılaşmaların önüne geçilmesine dönük plan kararları üretilmiştir.

Geleneksel doku özelliklerinin korunacağı birinci bölge parsel düzeyinde kararlara konu edilmiş ve mevcut yapılaşma **Y1**; taban oturumu ve yapı yüksekliği yönünden korunacak yapıları, **Y2**; yenilenecek yapıları gösterecek şekilde bir sınıflamaya tabi tutulmuştur. Bu sınıflama neticesinde mevcut yapılar irdelenmiş ve sınıflama ölçütleri uyarınca plan üzerine işlenmiştir. Bölgedeki boş parseller ise **Y3**: boş parsellerde yeni yapılacak yapılar olarak belirlenmiş ve bu parsellerdeki yapılanma koşulları geleneksel izlere uygun olacak şekilde belirlenmiştir.

Bu kapsamda tüm notasyonlardaki yapılarda onarım veya yenileme sürecinde izlenecek yöntem ve projelendirme esasları ise kentin tescilli sivil mimari örneklerinden

hareketle belirlenmiş ve detayları ile birlikte plan hükümlerinde kayıt altına alınmıştır. Buna göre yapı formu geleneksel mimaride olduğu gibi eğimli arazilerde kulluk +2 kat olarak belirlenmiştir. Yine benzer biçimde ortaya çıkacak kütlenin mevcut doku ile aykırı olmaması nedeniyle tescilli yapıların ve genel doku içerisindeki diğer yapıların taban oturumu baz alınarak TAKS değeri 0.50 olarak belirlenmiş ve plan hükümleri ile kayıt altına alınmıştır.

Planlama alanının birinci bölgesinde yapı oturum alanı yönünden dokuya aykırı büyük kütlelerin arındırılması amacıyla yenilenecek yapılarda yapı taban oturumlarına dönük müdahale kararları geliştirilmiş ve planın ilkeleri ile geleneksel dokunun devamlılığının sağlanmasına dönük detayda kararlar üretilmiştir.

Aynı bölgede yeni yapılanmalar ile yenilenme süreçlerinde yapılara ait tüm mimari ögeler (çatı, pencere, kapı, çıkma, cumba, süsleme elemanları vb.) geleneksel yapı özelliklerinden yola çıkılarak saptanmış ve ölçülendirme detayında irdelenerek yapılaşmayı yönlendirecek şekilde kararlaştırılmıştır.

Bölgede plan kararları ile belirlenen bir diğer husus ise mevcut kadastral yapının korunmasına dönüktür. Bu kapsamda alandaki Y3 notasyonu ile belirlenmiş boş parseller haricinde ifraz ve tevhid uygulamalarının yapılmaması gerektiği ancak uygulama kabiliyeti sağlanabilmesi amacıyla detay çözümlere olanak sağlayan işlemlerin yapılabileceği kararlaştırılmıştır. Boş parsellerde ise bu parsellerin genelde çok büyük yüzölçümüne sahip olması nedeniyle büyük kütlelerin oluşmaması amacıyla ifraz izni verilmesinin uygun olacağı tespit edilmiştir.

Planlama alanı bütününde alan kullanımlarına dönük kararlar ise üçlü bölge yapısının genel karakterine uygun biçimde belirlenmiştir. Bu kapsamda Boztepe mahallesinde konut ve turizm fonksiyonlarının yer alabileceği kararlaştırılmıştır. Ancak alanda bir yoğunluk baskısı olmaması amacıyla turizm yapılabilecek alanlar sınırlı tutulmuştur. Kaleiçi mahallesinde ise var olan konut kullanımının devamının gerekliliği kabulünden hareketle alan konut fonksiyonuna haiz olacak şekilde plan kararlarına konu edilmiştir.

Alanın ikinci bölgesinde planlamanın temel senaryosundan hareketle dönüşümün sağlanması amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda bütüncül proje alanları belirlenmiş gerek kentin ihtiyaç duyduğu nitelikli turizm tesislerinin elde edilmesi gerekse de konuttan dönüşümün sağlanarak nüfus seyreltilmesi sağlanması amaçlanmıştır.

Bütüncül proje alanlarında girişimciler eliyle eskimiş yapıların yenilenmesinin sağlanması amacıyla proje alanı sınırları belirlenerek plan kararları üretilmiş ve bu alanlardaki izlenecek yöntem ve projelendirme detayları plan hükümlerinde belirlenmiştir.

Bu projeler ağırlıklı olarak Çekiciler sokağının cephelerinde belirlenmiş ve sokağın yeniden insan ölçeğine uyumlu bir yapıya kavuşturulması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda ikinci bölgenin turizm ve ticaret fonksiyonu ile yüklenmesi gerekliliğine dönük yapılan tespitler ve oluşturulan senaryo doğrultusunda alanda kullanım kararları üretilmiştir.

Üçüncü bölgede ise mülkiyet sahiplerinde herhangi bir beklenti oluşturmayacak ve çeşitli spekülasyonlara meydan vermeyecek şekilde düşük yoğunlukta, kentlilerin kendi parselleri üzerinde mevcut eğilimde de olduğu gibi yaşamlarını sürdürebilecekleri bir müstakil ev yapma imkânı veren plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanı bütününde kentin odak noktaları ile kritik bölgeleri daha alt ölçeklerde detaylarda çözüm önerileri üretilecek biçimde Kentsel Tasarım Proje Alanları (KTPA) ve Bütüncül Projelendirme Alanları (BPA) alanları olarak belirlenmiştir.

Bunlardan; sahip olduğu kültürel ve arkeolojik değerler açısından korunması gereken hassas bölgeler ile kent kimliğini yansıtan mekânları içeren, bu mekanların gereksinmelerini; çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla kendi özellikleri de göz önüne alınarak belediye tarafından gerektirdiği detayda anlatıma imkan veren ölçekte projeler hazırlamak suretiyle korunarak yaşatılacak alanlar KTP Alanları olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda plan bütününde 7 ayrı noktada Burç Meydanı ve Aktarma Alanı Özel Proje Alanı (ÖPA1), Zindan Ve Cenova Armaları Özel Proje Alanı (ÖPA2), Belediye Hizmet Alanı Özel Proje Alanı (ÖPA3), Arkeopark ve Çevre Düzenlemesi Özel Proje Alanı (ÖPA4), Açık ve Yeşil Alan Çevre Düzenlemesi Özel Proje Alanı (ÖPA5), Akropol ve Bedesten Çevre Düzenlemesi Özel Proje Alanı (ÖPA6), Kent Meydanı Balıkçılar Çarşısı Özel Proje Alanı (ÖPA7) başlıkları altında proje alanları belirlenmiştir.

Bu alanlardan, kent içerisinde bozulmuş, dokusal özelliklerini yitirmiş, kentin genel kültürel, arkeolojik ve mekânsal yapısı ile aykırılık gösteren alanları içeren, bu alanların gereksinmelerini; çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek, bu

alanlarda koruma esasları doğrultusunda dönüşümü sağlamak amacıyla kendi özellikleri de göz önüne alınarak girişimciler tarafından gerektirdiği detayda anlatıma imkân veren ölçekte projeler hazırlamak suretiyle korunarak yaşatılacak alanlar ise BP alanları olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda plan bütününde merkezde dönüşümü sağlayabilmek amacıyla özellikle Çekiciler Sokağı çeperlerinde 5 adet bütüncül proje alanı belirlenmiştir.

Planlama alanının önemli görsel değerleri arasında yer alan ve sınırlayıcı etkiye sahip yoğun ağaçlık ve kayalık formasyonlarından oluşan alanlar ise doğal karakterlerinin korunarak yaşatılması amacıyla tümüyle yapılaşmadan ve yapılaşma baskısından arındırılacak biçimde ve kent yaşamına katılmasını sağlayacak şekilde plan hükümlerine konu edilmiştir.

Kentin planlama alanında işlevlerin ilişkilendirilmesini sağlayan ulaşım sistemi taşıt – otopark – yaya dizgesi içerisinde bir sisteme sahip olacak şekilde kurgulanmıştır.

Bu amaçla öncelikle Koruma Amaçlı İmar Planı bütününde özellikle Boztepe, Kaleiçi ve kentin yaya ağırlıklı kesimlerinin taşıt trafiğinden arındırılması amacıyla Belediyesince temiz ulaşım sistemlerine (elektrikli araçlar, bisiklet) dönük bir işletme kurulacaktır. Söz konusu işletmenin ana/ara/aktarma istasyonları plan üzerinde belirlenmiştir. Bu işletme bünyesinde tüm sistemin projelendirilmesi Koruma Amaçlı İmar Planı'nda belirlenmiş olan ana/başlangıç – ara – aktarma istasyonları ile diğer depolama ve aktarma alanları ve yapılaşma esasları doğrultusunda bütüncül olarak projelendirilmesi ve Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunmadan uygulama yapılmaması da plan hükümlerinde kayıt altına alınmıştır. Bu proje kapsamında temiz sistemlere ait yolların taşıt trafiğine açık yollar ile çakıştığı kesimlerde paylaşımlı yol düzenlemeleri yapılarak yol izleri belirlenecektir.

Öte yandan bu kurgu içerisinde kentin turizm sezonunda yaşadığı yoğun talep de göz önünde bulundurularak taşıt trafik sistemi de okunabilir bir yapıya kavuşturulmuştur. Bu amaçla, Bartın Yolu ile başlayan sırasıyla Selahattin Eyüce ve Cumhuriyet Caddelerine dönüşen U biçimli form mevcutta da olduğu gibi ana taşıt aksı olarak kabul edilmiş, buna asılan bölge içi dağıtıcı/toplayıcı özellik gösteren ikincil yollar oluşturulmuştur.

Yaya ulaşımı ise kesintisiz ve konforlu bir biçimde kentin belirlenmiş odak noktalarını esas alan bir anlayışta düzenlenmiş; kente dışardan gelen ziyaretçilerin kültürel tur

güzergâhında oluşturulacak bu sistemde öncelikle planlama alanının yapılaşması gerçekleşmemiş güney kesimlerinde merkezi bir depolama alanı oluşturulmuştur. Bu ana merkezden başlayan kurgu kentin iç kesimlerinde odak noktaları yakınlarında oluşturulan otopark alanları ile de ilişkilendirilmiştir.

Öte yandan kent içi trafiğin servis amaçlı çözümünü sağlamak amacıyla da planlama alanı bütününde taşıt - yaya ayırımı net olarak belirlenen yollardan salt yaya olarak düzenlemiş ve en kesiti 4 metre üzeri olanları servis amaçlı olarak 00.00 – 08.00 arasında trafiğe açılabilmesi karar altına alınmıştır.

Ayrıca Koruma İmar Planı alanı içinde, toplayıcı ve dağıtıcı yollar dışında kalan ve geleneksel doku özelliklerinin izlendiği kesimlerde; ara yol ve sokakların, zorunlu bir durum olmadıkça kadastral yönleri, eğimleri ve kaplama biçim ve malzemeleriyle birlikte korunması gerektiği kararlaştırılmıştır. Boztepe ve Kaleiçi mahallelerindeki dokusu bozulmuş yollardaki mevcut asfalt ve beton kaplamalarının kaldırılması gerektiği ve bu yollarda yanlara eğimli, özgün, yöresel doğal taş malzeme ile kaplama yapılması gerektiği belirlenmiştir.

Kent genelinde görüntü kirliliği yaratan unsurlar hakkında ise Belediyesi'nce genelde planlama alanı bütününde özelde ise Tescilli Sur duvarları ile bunların koruma alanlarında yapı ve tesisleri tanıtan levhalar/ tabelalar, çeşitli tür ve büyüklükte reklamlar, ilanlar, aydınlatma ekipmanları vb. öğeler için gerekli düzenlemelerin yapılması amacıyla tabela yönetmeliği oluşturulması gerektiği ve böylece kentin değerlerinin algısının daha da üst seviyelere çıkarılabileceği tespit edilmiştir.

Bu plan kararları ile ortaya çıkan ve kentin alan kullanımlarını gösteren tablo ise aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Tablo 5: İlave – Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Kullanım Türü	Oran (%)	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)
Doğal Karakteri Korunacak Alanlar	4.52	37528	10.72
Korunacak Bahçeler	0.03	242	0.07
Meydan	0.14	1185	0.33
Orman Alanları	3.85	31974	8.88
Park ve Çocuk Bahçeleri	2.87	23858	6.63
Millet Bahçesi	0.22	1820	0.51
Rekreasyon Alanları	0.84	6983	1.94
Anaokulu Alanları	0.06	526	0.15
İlkokul Alanları	0.50	4128	1.15
Lise Alanları	0.62	5174	1.48
Ortaokul Alanları	0.17	1413	0.40
İbadet Alanları	0.09	720	0.21
Kültürel Tesis Alanları	0.45	3732	1.04
Sosyal Tesis Alanları	0.27	2233	0.62
Gelişme Konut Alanları	8.12	67397	19.2
Meskûn Konut Alanları	4.97	41255	11.7
Meskûn Konut Alanları (Boztepe – Kaleiçi Mah.)	4.46	37023	10.28
Karma Kullanım Alanları (Ticaret-Turizm-Konut)	0.71	5889	1.64
Karma Kullanım Alanları (Ticaret-Konut)	2.74	22707	6.48
Karma Kullanım Alanları (Ticaret-Turizm)	0.17	1397	0.39
Askeri Alanlar	0.29	2447	0.68
Belediye Hizmet Alanları	0.43	3547	0.99
Pazar Alanları	0.25	2072	0.58
Resmi Kurum Alanları	6.95	57719	16.03
Ticaret Alanları	0.9	7504	2.08
Günübirlik Tesis Alanları	0.57	4763	1.32
Otel Alanları	0.55	4554	1.27
Kanal – Dere	0.18	1507	0.42
Otopark Alanları	0.54	4486	1.25
Teknik Altyapı Alanları	0.27	2273	0.63

5. YÖNETSEL PLAN

Son derece önemli doğal, tarihi ve kültürel zenginliklere sahip olan Amasra Kentinin, 1., 2., ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları kapsamında hazırlanmış olan İlave – Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama Planı planlama alanında yer alan korunması gerekli tüm değerlerin koruma – kullanma dengesi çerçevesinde ve sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması, geliştirilmesi ve alandaki imar faaliyetlerinin bu kapsamda düzenlenmesi ile koruma ve kullanma kararlarının verilmesi üzerine oluşturulmuştur.

Bu hedef ve amaçlar doğrultusunda hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı ile oluşturulan fiziki mekân organizasyonu için belirlenen hedef ve kararlara dönük olarak bir yönetsel plan önerisi hazırlanmıştır. Bu kapsamda, planın öngördüğü eylemlerin etapları, aktörleri, finansal araçları, katılımın sağlanması, izleme ve değerlendirmesi hususları saptanmış ve aşağıdaki şemada gösterilmiştir.

Bu şemada, sosyal ve ekonomik kalkınma modelinin temel kurgusunda başat unsur Amasra'nın en güçlü yönü olan turizm sektörü olarak belirlenmiştir. Kentin zaten var olan turizm potansiyelinin önündeki engel ve kısıtlılıkların koruma ilkeleri çerçevesinde giderilmesine dönük düzenlemelerin yapıldığı koruma planının uygulamaya geçilmesi ile birlikte turizm sektöründen bugüne dek sağlanan düzensiz, niteliksiz ve verimli olmayan ekonomik faydanın kent ve kentliler lehine daha da ileri düzeye taşınacağı kestirilmektedir. Bu kapsamda turizm yatırımlarının niteliğinin artırılmasını sağlayacak mekânsal yapı örgütlenmesini belirleyen plan kararları ile yerel girişimcilerin de güçleneceği öngörülmektedir. Aşağıdaki yönetsel plan şemasında belirtilen eylemlerin hayata geçirilmesi ile birlikte sosyal ve ekonomik kalkınma sağlanabilecektir.

YÖNETSEL PLAN ŞEMASI						
Sektör	Eylem	Hedef	Öncelik / Zamanlama	Aktörler/İşlevler	Finans – Uygulama Aracı	Katılım
ULAŞIM	Temiz Ulaşım Sistemi İşletmesi Kurulması	Sit alanı bütünündeki ulaşım sorununun taşıt yoğunluğu ve kirliliğinin dışında yaya odaklı temiz sisteme kavuşturmak	1. öncelik / 2 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama+denetim Koruma Kurulu – izleme+onama	Belediye, Kalkınma Ajansı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Uluslararası Fonlar	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
	Yol Kaplamalarının Yenilenmesi	Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinde geleneksel dokuya aykırı olan ve görüntü kirliliği oluşturan yol kaplamalarının taş malzeme ile yenilenmesi	1. öncelik / 3 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama Müze Müdürlüğü – denetim Koruma Kurulu – izleme+onama	Belediye	-
	Taşıt – yaya ayırımı amacıyla 4 metre altı enkesitli yollarda taşıtın yasaklanması	Turizmin yoğun olduğu sezonda taşıt – yaya çakışmasının engellenmesi	1. öncelik / 3 ay	Amasra Belediyesi – izleme+denetim	-	Halkın Bilgilendirilmesi
ALTYAPI	Tabela Yönetmeliği	Görüntü kirliliğinin engellenmesi	1. öncelik / 1 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama+denetim Koruma Kurulu – izleme+ onama Taşınmaz Sahipleri – uygulama	Proje+ kamusal uygulamalar Belediye, diğer uygulamalar mülk sahipleri	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
	Hidrolik Çöp Toplama Sistemi	Genel çevre sağlığının korunması ile Görüntü kirliliğinin engellenmesi	1. öncelik / 3 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama+denetim Müze Müdürlüğü – denetim Koruma Kurulu – izleme+onama	Belediye, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Uluslararası Fonlar	Halkın Bilgilendirilmesi
	Havai Hatların Yer Altına Alınması	Görüntü kirliliğinin engellenmesi	2. öncelik / 5 yıl	İletişim, Haberleşme ve Elektrik Kurumları, proje+uygulama Müze Müdürlüğü – denetim	Kurum Kaynakları	-
ÖZEL PROJE ALANLARI	Burç Meydanı ve Aktarma Alanı Özel Proje Alanı (ÖPA1)	Burç yapısının ortaya çıkarılması ve ulaşım sisteminin düzenlenmesi	2. öncelik / 5 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama+denetim Koruma Kurulu – izleme+onama	Belediye, Kalkınma Ajansı, Uluslararası Fonlar	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
	Zindan ve Cenova Armaları Özel Proje Alanı (ÖPA2)	Kültürel Mirasın geliştirilerek korunması	2. öncelik / 5 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama+denetim Koruma Kurulu – izleme+onama Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Kalkınma Ajansı, Uluslararası Fonlar – Proje Ortaklığı+Anlaşma+Kamulaştırma	Halkın Bilgilendirilmesi
	Belediye Hizmet Alanı Özel Proje Alanı (ÖPA3)	Belediye Binasının, Kadınlar Pazarının ve Meydanın yenilenmesi, Ethem Ağa Konağının kentsel yaşama katılması	2. öncelik / 8 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama+denetim Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Ulusal, Uluslararası Fonlar – Proje Ortaklığı+Anlaşma+Kamulaştırma	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
	Arkeopark ve Çevre Düzenlemesi Özel Proje Alanı (ÖPA4)	Var olan arkeolojik değerlerin korunarak kent yaşamına kazandırılması	2. öncelik / 10 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Kalkınma Ajansı, Uluslararası Fonlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı – İmar Uygulamaları+Kamulaştırma	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
	Açık ve Yeşil Alan Çevre Düzenlemesi Özel Proje Alanı (ÖPA5)	Var olan arkeolojik değerlerin korunarak kent yaşamına kazandırılması	2. öncelik / 5 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Kültür ve Turizm Bakanlığı, - İmar Uygulamaları+Kamulaştırma	Halkın Bilgilendirilmesi

Sektör	Eylem	Hedef	Öncelik / Zamanlama	Aktörler/İşlevler	Finans – Uygulama Aracı	Katılım
ÖZEL PROJE ALANLARI	Akropol ve Bedesten Çevre Düzenlemesi Özel Proje Alanı (ÖPA6)	Var olan arkeolojik değerlerin korunarak turizme kazandırılması	2. öncelik / 10 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Kalkınma Ajansı, Uluslararası Fonlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı - İmar Uygulamaları+Kamulaştırma	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
	Kent Meydanı ve Balıkçılar Çarşısı Özel Proje Alanı (ÖPA7)	Liman yönünden kentin okunurluluğunu sağlamak, kent meydanını yeniden düzenlemek	2. öncelik / 10 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Ulusal, Uluslararası Fonlar – Proje Ortaklığı+Anlaşma+Kamulaştırma	Projelendirme sürecinde halk katılım toplantıları
BÜTÜNCÜL PROJE ALANLARI	Çekiciler sokağı cephelerinde yer alan Bütüncül Proje Alanları	Çekiciler Sokağının geleneksel dokusunun yeniden kazandırılması, turizm yatırımlarının desteklenmesi, turizm altyapısının iyileştirilmesi	2. öncelik / 10 yıl	Amasra Belediyesi – izleme+denetim Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri, Yatırımcı – proje+uygulama	Özel sermaye – Proje Ortaklığı+Anlaşma	-
DİĞER MEKÂNSAL ÖRGÜTLENME	Taş Kömürü İşletmesinin Kaldırılması	Kentin kıt olan arazi varlığının geliştirilmesi, Genel çevre sağlığının korunması ile Görüntü kirliliğinin engellenmesi	3. öncelik / 20 yıl	Merkezi Yönetim, TKİ İşletmesi	Merkezi Yönetim Bütçesi, Arsa Takası, Kamulaştırma, Proje Geliştirme	Halkın Bilgilendirilmesi
	Sur Duvarlarının Korunması	Tehlike altında olan Sur Duvarlarının Onarımı	1. öncelik / 3 yıl	Kültür ve Turizm Bakanlığı – proje+uygulama Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim	Kültür ve Turizm Bakanlığı	-
	Millet Bahçesi	Kentin peyzaj zenginliğinin artırılması, Deniz yaklaşımında kent silüetinin estetik değerinin zenginleştirilmesi	3. öncelik / 8 yıl	Amasra Belediyesi – proje Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Merkezi İdare – uygulama	Merkezi Yönetim Bütçesi	Halkın Bilgilendirilmesi
	Yöresel Ürün Pazarı	Turizm yatırımlarının desteklenmesi, turizm altyapısının iyileştirilmesi, Yerel Üretim ve Hizmet Biçimlerinin Güçlendirilmesi	3. öncelik / 10 yıl	Amasra Belediyesi – proje+uygulama Koruma Kurulu – izleme+onama Müze Müdürlüğü – denetim Mülkiyet Sahipleri	Belediye, Kültür ve Turizm Bakanlığı, - İmar Uygulamaları+Kamulaştırma	Halkın Bilgilendirilmesi
EĞİTİM VE BİLİNÇLENDİRME	Arkeolojik geçmişin tarihi ve tescilli yapıların korunmasının önemi ile ilgili eğitimlerin verilmesi	Sit alanının korunmasına yönelik yöre halkının eğitilmesi ve bilinçlendirilmesi	1. öncelik / 3 yıl	Amasra Belediyesi – organizasyon Sivil Toplum Örgütleri, KUDEB, Müze Müdürlüğü – bilgilendirme, Kent halkı	Belediye	Çalıştay toplantı –
	Yöresel ürünlerin hazırlanması ve pazarlanmasına yönelik eğitim ve çalışmaların yapılması, Geleneksel yapım ustalığı eğitiminin verilmesi	Yöre halkının sosyo-ekonomik kalkınmaya yönelik eğitilmesi	1. öncelik / 5 yıl	Amasra Belediyesi – organizasyon Sivil Toplum Örgütleri, Ticaret Odası, KUDEB, Müze Müdürlüğü – eğitim, bilgilendirme Kent halkı	Belediye	

PLANLAMA EKİBİ

AD- SOYADI	UNVAN/MESLEK	İMZA
KADİR HAKAN YAZAR	DR./ YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI (PLAN MÜELLİFİ)	
ÇİĞDEM BELGİN DİKMEN	DOÇ. DR. / RESTORASYON UZMANI / YÜKSEK MİMAR	
OSMAN DOĞANAY	DOÇ. DR. ARKEOLOG	
AYSUN BERKANT	SOSYOLOG	