T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KAPADOKYA'DA YERALTI YERLEŞMELERİNİN YERSEÇİMİ OLUŞUMU GÜNÜMÜZDE PLANLAMAYA ETKİSİ: KAYMAKLI - DERİNKUYU ÖRNEKLERİ

Gülnihal ÇEKİÇ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI
Konya - 2008

T.C

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KAPADOKYA'DA YERALTI YERLEŞMELERİNİN YERSEÇİMİ OLUŞUMU GÜNÜMÜZDE PLANLAMAYA ETKİSİ: KAYMAKLI-DERİNKUYU ÖRNEKLERİ

Gülnihal ÇEKİÇ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI

Konya / 2008

Bu tez 30.06.2008 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oybirliği / ~~oyçokluğu~~ ile kabul edilmiştir.

Prof.Dr.Erdoğan YAŞLICA	Yrd. Doç. Dr. Rahmi ERDEM	Yrd. Doç. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ
(Danışman)	(Üye)	(Üye)

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KAPADOKYA'DA YERALTI YERLEŞMELERİNİN YERSEÇİMİ OLUŞUMU
GÜNÜMÜZDE PLANLAMAYA ETKİSİ:
KAYMAKLI - DERİNKUYU ÖRNEKLERİ

Gülnihal ÇEKİÇ
Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı
Danışman: Prof. Dr. Erdoğan YAŞLICA

2008, 102 Sayfa

Jüri: Prof.Dr.Erdoğan YAŞLICA
Yrd.Doç.Dr.Rahmi ERDEM
Yrd.Doç.Çiğdem ÇİFTÇİ

Bu çalışmada; koruma olgusu ile beraber Kapadokya Bölgesindeki yeraltı şehirlerinin nasıl oluştuğu, ne amaçla kullanıldığı, birbiri arasındaki mesafenin nedeni, geçmişten günümüze gelen bu yerleşmelerin günümüzde planlamaya etkilerinin ortaya konulması amaçlanmıştır. Günümüz planlamasına etkisinin daha somut olarak ortaya konulabilmesi amacıyla koruma amaçlı imar planı ile yeraltı şehri çevresine ait çevre düzenleme projesi bulunan fakat henüz tamamlanamayan bir ilçe (Derinkuyu) ve bir beldenin (Kaymaklı) planlama, planı uygulama ve diğer yapılaşmaya ilişkin sorunları araştırılmıştır.

Elde edilen verilere göre, koruma olgusunun Kapadokya Bölgesi için kaçınılmaz olduğu, ancak korumanın tam ve etkin olabilmesi için farklı özelliklere sahip olan bölgeler için ayrı ayrı koruma stratejilerinin oluşturulmasının gerekliliği anlaşılmıştır. Yeraltı şehirlerini barındıran yerleşmelerin planlanması koruma stratejileri bağlamında detaylı olarak yapılması ve alanın sadece yer üstü yada yer altı değil bir bütün olarak ele alınmasının gerekliliği belirlenmiştir.

Anahtar Kelimeler; Koruma, Kapadokya, Yeraltı Şehirleri, Derinkuyu, Kaymaklı

ABSTRACT

MS Thesis

THE SITE SELECTION AND FORMATION OF UNDERGROUND CITIES IN CAPPADOCIA AND THEIR EFFECTS ON CITY PLANNING AT PRESSENT: KAYMAKLI AND DERINKUYU CASES

Gülnihal ÇEKİÇ
Selçuk University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Urban and Regional Planning
Supervisor : Prof.Dr. Erdoğan YAŞLICA
2008, 102 Page

Jury: Prof.Dr.Erdoğan YAŞLICA
Assist.Prof.Dr.Rahmi ERDEM
Assist.Prof.Dr.Çiğdem ÇİFTÇİ

In this study, it has been aimed with the fact of protection that how was the underground cities which in Kapadokya Region formed, the aims for using them and the reason of the distance between each other. Furthermore, it has been aimed to find out current effects in the planning of these settlements coming from the past to now. The problems about planning, applying the plan of Derinkuyu and Kaymaklı were researched .These places have the environment arranging project belonging undeground cities environment. But it hasn't been completed yet.

According to the datums, it is inevitable that the fact of protection for Kapadokya Region. But it was understood that there must be different protection strategies for the regions which have different characteristics. It was determined that planning of the settlements which have underground cities must be done detailed in the context of protection strategies and it is necessary to take in hand the area not only as underground and surface but also as a whole.

Key Words: Conservation, Cappadocia, Underground Cities, Kaymakli, Derinkuyu

ÖNSÖZ

Önce doğanın yarattığı sonra insan eliyle değiştirilen çeşitli topluluklar tarafından çeşitli dönemlerde kullanılan yeraltı şehirleri; mimarsız mimarlığı, plancısız bir kentsel düzenlemeyi göz önüne sermektedir. Günümüzde birçok mimar ve şehirci tarafından araştırmalara da konu olan bu alanların sistematik bir gözle irdelenmesi gerekmektedir.

Bu çalışmanın amacı şehircilik bilimine ışık tutacak bilgilerin araştırılarak sistematik bir irdelemeyle sonuç ve öneriler sunulmasıdır. Erciyes Dağı çevresi, Kayseri ve Nevşehir' de yoğun olan yeraltı şehirleri ve bu şehirlerin planlamaya etkisi konusunda çalışmaya örnek olarak Derinkuyu ve Kaymaklı yerleşmelerinde araştırmalar yapılmıştır. Dünya mirası listesinde bulunan bu alanlar şehircilik, mimarlık v.b. kültürel değerleri kadar turizm ve ticaretle de ekonomik girdileriyle yöreye büyük katkılar sağlamaktadır.

Bu çalışmanın hazırlanmasında her türlü yardımı esirgemeyen ve her türlü konuda yardımcı olan danışmanım Sayın Prof.Dr. Erdoğan YAŞLICA' ya özellikle teşekkürü bir borç bilirim.

Çalışma boyunca ortaya çıkan her sorunda maddi ve manevi desteğini esirgemeyen aileme ve gösterdiği sabırla her zaman yanımda bulunan sevgili eşim Yasin KARABULUT' a teşekkür ederim.

Gülnihal ÇEKİÇ
2008

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....iii

ABSTRACT iv

ÖNSÖZ v

İÇİNDEKİLER iv

HARİTALARIN LİSTESİ vii

RESİMLERİN LİSTESİ viii

TABLOLARIN LİSTESİ ix

1. GİRİŞ 1

1.1. Çalışma Alanının Seçimi 2

1.2. Çalışmanın Kapsamı 3

1.3. Çalışmanın Amacı 3

2. KORUMA KAVRAMI 4

2.1. Korumanın Amacı 5

2.2. Koruma Bilinci 6

2.3. Koruma Ahlakı 8

2.4. Koruma Uygulamalarının Sınıflandırılması 8

3. KAPADOKYA BÖLGESİ 10

3.1. Kapadokya Bölgesinin Jeolojik Yapısı 14

4. YERALTI ŞEHİRLERİ 17

4.1. Yeraltı Şehirlerinin Yapısal Özellikleri 21

4.2. Yeraltı Şehirlerinin Tarihi 29

4.3. Yeraltı Şehirlerinin Tarih İçinde Kullanımı 30

4.3.1. Hititler Dönemi 31

4.3.2. Roma Dönemi 34

4.3.3. Doğu Roma Dönemi 34

4.3.4. Selçuklu Dönemi 37

4.3.5. Osmanlı Dönemi 38

4.4. Yeraltı Şehirlerinin Oluşumuna Dair Varsayımlar 39

4.5. Yeraltı Şehri- Kale İlişkisi 42

5. YERALTI ŞEHİRLERİ VE PLANLAMA DENEYİMLERİ 44

5.1. Derinkuyu İlçesi 46

5.1.1. Derinkuyu Yeraltı Şehri 50

5.1.2. Derinkuyu Yeraltı Şehri Yapısal Özellikleri 52

5.1.3. Derinkuyu İlçesindeki Planlama Çalışmaları 53

5.2. Kaymaklı Beldesi 66

5.2.1. Kaymaklı Yeraltı Şehri 69

5.2.2. Kaymaklı Yeraltı Şehri Ve Çevresi Planlama Çalışmaları 71

6. YERALTI ŞEHİRLERİNİN PLANLAMAYA ETKİLERİ 83

7. SONUÇ VE ÖNERİLER 96

8. KAYNAKLAR 100

EKLER

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita 3.1: Charles Texier 11

Harita 3.2: Kapadokya Bölgesi fiziki haritası 14

Harita 5.1 : Göreme Milli Parkı ve Kapadokya Kayalık Sitleri Dünya Miras Alanı Sınırları 45

Harita 5.2. : Derinkuyu İlçesinin yeri 46

Harita 5.3 : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 04.10.1976 gün ve A-69 sayılı karar eki 74

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim 3.1: Kaya oyma mekânlar 13
Resim 3.2: Ortahisar Kalesi (Nevşehir/Ürgüp) 15
Resim 4.1: Tatlarin Yeraltı Şehri 18
Resim 4.2: Yeraltı şehrinde erozyon sonucu dolmuş geçit 21
Resim 4.3: Yeraltı şehrinde bir koridor 22
Resim 4.4: Yeraltı şehrinde ahır mekanı 24
Resim 3.5: Yeraltı şehrinde şırahane olarak kullanılan
mekanda üzüm ezilen ve akıtılan yer 25
Resim 4.6: Yeraltı şehirlerinde küp yerleri 26
Resim 4.7: Yeraltı şehrinde tuvalet 27
Resim 4.8: Yeraltı şehrinde havalandırma bacası 28
Resim 4.9: Yeraltı şehirlerinde tehlike anında
koridorları kapatmaya yarayan sürgü taşı 36
Resim 4.10: Kapadokya' da freskli bir kilise 40
Resim 5.1: Derinkuyu İlçesi Yerleşimi 48
Resim 5.2: Derinkuyu Yeraltı Şehri ve çevresinin görünüşü 51
Resim 5.3: Derinkuyu Yeraltı Şehrinde asansör yapılması düşünülen
havalandırma bacası 59
Resim 5.4: Kaymaklı Yeraltı Şehri ve çevresinin görünüşü 70
Resim 5.5: Kaymaklı Yeraltı Şehrinde bakır cevheri
öğütmede kullanılan andezit taşı 71
Resim 5.6: Derinkuyu Yeraltı Şehrini Kaymaklı Yeraltı Şehrine
bağladığı düşünülen geçit 76
Resim 6.1: Kaymaklı Yeraltı Şehri etrafındaki terkedilmiş yapılar 85
Resim 6.2: Derinkuyu Yeraltı Şehrinin yüzeyindeki bozulmalar 89
Resim 6.3: Derinkuyu Yeraltı Şehrinde bozulan veya yıkılan
duvarlara yapılan uygulamalar kesme taşla kaplanmış
okul mekanı ve yer altı şehri girişi, beyaz harçla sıvanmış mekan.....91
Resim 6.4: Derinkuyu Yeraltı Şehri üzerinde
yer alan meskenlere ait su borusu 92
Resim 6.5: Derinkuyu Yeraltı Şehri
Çevresi Çevre Düzenleme Projesi Alanı 94

TABLOLARIN LİSTESİ

Tablo 5. 1: 1995-2006 yılları arasında Derinkuyu
Yeraltı Şehrini ziyaret eden turist sayısı 50

Tablo 5. 2: 1995-2006 yılları arasında Kaymaklı
Yeraltı Şehrini ziyaret eden turist sayısı 69

1. GİRİŞ

Dünya Doğal ve Kültürel Miras Listesinde yer alan Kapadokya; doğal yapısı ve kültürel çeşitliliği ile özgün yerini almıştır. Farklı kültürlerin ve dinlerin harmanlandığı Kapadokya; var oluşundan bu yana bütün özellikleri bünyesinde barındırmıştır. Peribacaları gibi özgün jeolojik yapısının yanı sıra, sivil mimarisi, kaya mezarları, antik şehirleri ve yeraltı yerleşmeleri nadir bulunan doğal ve kültürel merkezlerdendir. Özellikle kültürel zenginliklerin ortaya çıkmasında; doğu ile batı arasında köprü görevi gören Anadolu'nun sayısız medeniyetlere ev sahipliği yapmasının etkisi çok büyüktür. Söz konusu coğrafya üzerinde bulunan höyüklerde, değişik kültürlere ait 5-10 ayrı katman olduğu gözlenmektedir.

Birçok medeniyetin Anadolu' da egemen olmak istemeleri sonucunda kaleler ve sığınaklar da çoğalmış, halk yeraltında gizlenmeye başlamıştır. Yeraltı oyukları kimi zaman bir yerleşim birimi, kimi zaman da bir sığınak olarak kullanılmıştır. Ancak ilk olarak ne zaman yapıldığı, nasıl oluştuğu kesin olarak bilinmemektedir.

Günümüzde turizm sektöründeki artışa paralel olarak gelişen tarih ve kültür turizmin etkisiyle koruma olgusunu daha çok kamçılamıştır. Korumada sadece saklayarak değil, tarihi değeri sergileyerek değer kazandırılabilinir. Kentin eski kent odaklı gelişmesi koruma amaçlı imar planlarını da zorunlu hale getirmiştir. Ancak özellikle kaya oyma mekânları ve yeraltı yerleşimlerinin bulunduğu Kapadokya'da plan, koruma konusunda eksik görülebilmektedir. Yeraltı ve yerüstü kullanımlarının farklı olması, sit alanlarındaki yapılaşma koşulları ve özellikle yeraltı şehirlerinin

geniş yer kapladığı alanlardaki altyapı problemleri, turizm gelirlerinin yörede kalmaması, Devletin sağladığı ödeneklerin azlığı, yerel yönetimlerin koruma bilincinin derecesi, planlama öncesinde ve sonrasında içinden çıkılmaz sorunlara neden olmaktadır.

Bu çalışmada, Kapadokya'daki tarihi ve kültürel varlık olarak yeraltı şehirlerinin oluşumuna dair varsayımlar ortaya konulmakta, geçmişten günümüze bu yerleşmelerin kullanımları belirtilmektedir. Ayrıca, bünyesinde bu yerleşmeleri barındıran, koruma amaçlı imar planı ve yeraltı şehri çevresine ait çevre düzenleme projeleri bulunan farklı nüfuslara sahip iki yerleşim birimi temel alınarak, yeraltı yerleşimlerinin planlamaya ve planlı kentleşmeye etkileri ortaya konulmaktadır.

1.1. Çalışma Alanının Seçimi

Çalışma alanı, ilginç jeolojik yapısı, var olan turizm potansiyeli, yeraltı yerleşmelerinin yoğunluğu, koruma planlama olgusunun en yoğun olması gerekliliği düşüncesiyle seçilmiştir. Çalışma alanının seçimindeki diğer bir etken ise alan hakkında daha önceden şehircilik adına yapılmış herhangi bir bilgi ve belgenin bulunmaması ve bu doğrultuda hazırlanmış olan çalışmanın yöreye katkı sağlayabileceği düşüncesidir.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Çalışma; ilk bölümlerde Nevşehir, Aksaray, Niğde, Kayseri ve Kırşehir illerini kapsayan ve Kapadokya Bölgesi olarak adlandırılan alan için hazırlanmış olup, bölge içinde tespit edilmiş ve turizme açılmış, yeraltı şehirleri ve çevrelerine ait planlama çalışmaları bitmiş olan, bir belde (Kaymaklı) ve bir ilçeyi (Derinkuyu) kapsamaktadır.

1.3. Çalışmanın Amacı

Çalışmada; yeraltı şehirlerinin oluşum nedenlerinin, kullanım amaçlarının, tarihsel evriminin, günümüzdeki durumunun ortaya konularak koruma konusundaki çalışmalarının planlama olgusuna yansımasındaki eksilerinin ve artılarının, yeraltı şehirlerini etkileyecek olumsuz ve olumlu bulguların, seçilen iki yerleşmenin imar planı ışığı altında değerlendirilerek; koruma ve planlama arasındaki ilişkinin zemine nasıl yansıdığının göz önüne serilmesi amaçlanmıştır.

2. KORUMA KAVRAMI

Kent bilim sözlüğünde koruma; kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla anıtların ve doğal güzelliklerin kentte bugün yaşayanlar gibi gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması olarak tanımlanmıştır (Keleş, 1980).

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda ise koruma ve korunmanın; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işlemleri olduğundan söz edilmektedir.

İlgili yasaya göre korunacak varlıklar; estetik ve bilimsel açıdan değer taşıyan jeolojik oluşum, bitki, su ögesi, yaban yaşam bölgeleri, tarihi bahçeleri de tabiat varlıkları olarak içine alan kültür ve tabiat varlıkları şeklinde tanımlanmaktadır.

Kaya mezarları, resimli kaya kabartmaları, höyükler, tümülüsler, ören yerleri, akropol ve nekropoller (arkeolojik mezar alanı), kale, hisar, burç, tarihi kışla, harabeler, kervansaraylar, hanlar, hamamlar, medreseler, kümbetler, türbeler, kitabeler, köprüler, su yolları ve su kemerleri, tarihi yol kalıntıları, sunaklar, saraylar, köşkler, evler, yalılar, konaklar, camiler, mescitler, kiliseler, namazgâhlar, imarethaneler, bedestenler, kapalı çarşılar, sinagoglar, mezarlıklar, külliyeler, eski anıt ve eski duvar kalıntıları, freskler, kabartmalar, mozaikler, mağaralar, kaya

sığınakları, özellikli ağaç ve ağaç toplulukları ve benzeri taşınmazlar, taşınmaz kültür varlığı örneklerindendir.

2.1. Korumanın Amacı

Korumada üç temel amaçtan bahsedilebilir.

Tarihi değerin gelecek kuşaklara aktarılması;

Tarih içinde çeşitli medeniyetlerin oluşturduğu kültür ürünleri çevreleriyle ile birlikte günümüzde yapılamayan ve ender çok değerli kültür miraslarıdır. Bu mirasta bizler kadar gelecek kuşakların da hakları bulunmaktadır. Dolayısıyla tarihi kentlerdeki planlama ve düzenlemelerde öncelikle kültür mirasımızı onararak, koruyarak ve yaşatarak gelecek kuşaklara iletmek önemli görevlerimiz sayılmaktadır.

Kültürel sürekliliğin sağlanması;

Toplumlar tarihi süreç içinde kültürel birikimlerine sahip çıkarak gelişirler. Kültür bağlarının kopması, yabancı kültürlerin benimsenmesine olanak sağlar ve toplum karakterini yitirir. Geçmiş ile gelecek arasında köprülerin sağlam tutulması tarihi değerlerin korunup yaşatılmasına bağlıdır. Kültürel süreklilik sağlandığında çağdaş ve gelecek kültürlerin sağlıklı biçimde yeni aşamalar yapmasına ortam hazırlanmış olacaktır.

İnsanlara tarih ile birlikte yeni yaşam olanakları ile sürdürülebilirliğin sağlanması;

Tarihi çevrenin oluşmasındaki ilkeler ve sonuçları, günümüzün sorunlarını çözümünde çok değerli ipuçları verebilmektedir. Ayrıca insan ölçeğinde yeni yapılar, sokaklar ve bunları oluşturdukları tarihi kentsel doku, çağımızda çok akılcı işlevler verilerek yapılan restorasyonlarla çağdaş yaşama uygun hale getirilebilir ve sürdürülebilirliği sağlanabilir.

2.2. Koruma Bilinci

Koruma bilicinin elde edilmesi, koruma konusunda araştırmaların özendirilmesiyle oluşturulmaktadır. Böylelikle sağlanan bilgi birikimi sonucu koruma bilincine sahip toplumlar elde edilebilir.

Bu bilginin sağlamlaştırılabilmesi için üniversitelerde daha çok araştırma projeleri hazırlanmalı, mevzuatta kullanılan anlam ve tanım kargaşasının netleştirilmesi yönünde çalışmalar yapılmalıdır.

Doğal ve tarihi değerlerin korunması ve gelecek nesillere aktarılması koruma kültürünün yansımasıdır. Diğer bir değişle; doğal ve tarihi değerlerin sergilendiği, saygı gördüğü, benimsendiği ve özümlendiği toplumların koruma açısından kültür seviyelerinin üst düzeyinde olduğu söylenebilir.

Bilgi, bilinci; bilinç ahlakı; ahlak politikayı; politika, program, plan, proje ve bütçeleri; bütçeler proje uygulamalarını, iş yönetimini; iş yönetimi, iş yapısı ve yapılan işi; yapılan iş ise kullanımı ve kullanıcıyı etkiler (Bademli, 1997).

Ancak koruma olgusu toplumumuzda bir kaygı, sorumluluk, politika olarak görülmemekte, dolayısıyla sağlıklı bir koruma kültüründen bahsedilememektedir.

Genel olarak bakıldığında hiçbir bireyin ve ya toplumun örgütlenmiş kesimlerin korumaya gereklilik olarak baktığı söylenemez.. Hatta tarihi ve doğal değerlerin korunması ve buralardaki uygulamaların kontrol altında tutulması amacıyla oluşturulan bazı kurumlar bazı kesimlerce eleştirilebilinmektedir. Hatta bazı yerel yönetimlerce böyle bir kurumun varlığı bile bilinmemektedir. Bu bilgi kopukluğu hem yönetimlerin hem de vatandaşın koruma yerine saklama ya da harap etmeye yönlenmesine neden olmaktadır.

Bunun önlenebilmesi için gerek yerel yönetim birimleri gerekse halk bilgilendirilmeli, korumanın önemi ve koruma konusunda izlenecek yol hakkında bilinçlendirilmelidir. Böylelikle gerek kendi kültürümüzün öğeleri, gerekse bizden önceki toplulukların izleri ortaya çıkarılarak değerlendirilmesi ile koruma olgusu ve bireysel olan koruma kültürünün de gelişmesi sağlanabilecektir.

Ayrıca farklı toplumların da olsa kültürel mirasın aynı özen ve saygıyla korunması dünya barışını kardeşlik duygularının arttırması, farklı kültürlerin birbirlerine olan etkileşimi ile zengin ve çok renkli bir kültür mozaiğinin gelişmesinde itici güç oluşturacaktır (Tuncer, 1999).

Bu kültür birikimi kendiliğinden ve aniden olmamaktadır. Toplumun koruma konusunda bilinçlenmesi ve bunu uygulayabilmesi için ilkokul döneminden itibaren insanlara aşılamalı ve korumadan korkulmayacağı gösterilmelidir. Böylelikle korumaya yönelik çeşitli meslek dalları tanınacak, belki birçok meslek dalı ortaya çıkacak ve daha kaliteli bir koruma olgusu gelişebilecektir.

2.3. Koruma Ahlakı

Ahlak; insanların doğuştan getirdiği veya sonradan kazandığı, cemiyetin iyi ve doğru saydığı bir takım davranış şekilleridir. Koruma ahlakı ise; koruma bağlanımda yapılabilecek her türlü davranışı, tavrı belirlemektedir. Bu bağlamda tarihi ve doğal değerlere yapılan tahribat, umursamazlık gibi davranışlar koruma ahlakına ters düşmektedir.

Bunun önlenebilmesi için gereken en önemli unsur ise bilgi ve bilinçtir. Zaten koruma bilincine sahip bireyler bu değerlerin korunması ve geleceğe aktarılmasını vatandaşlık borcu saymaktadırlar. Kişi her konuda olduğu gibi koruma konusunda da sadece kendi yaşadığı topluma karşı değil, gelecek kuşaklara karşı da sorumluluk içindedir. Bu sorumluluğu en iyi şekilde geleceğe aktarmak için yapılan her davranış koruma ahlakını, sonuç ise kültürü sergilemektedir.

2.4. Koruma Uygulamalarının Sınıflandırılması

Koruma uygulamalarını aktif koruma ve pasif koruma olarak değerlendirebiliriz.

Aktif koruma; koruma sahiplilik ve sorumluluğunun paylaşıldığı yada tamamen üstlenildiği daha çok yönlendirilme, destekleme, satın alma, takas etme, istimlak etme, planlama ve projelendirme ile uygulama türü müdahaleleri içeren uygulamalarıdır (Bademli 1997).

Pasif koruma ise; mal veya mülk sahipliliği ile koruma sorumluluğunun diğer kişi veya kuruluşlara bırakıldığı, daha çok tescil etme, mal veya mülk üzerindeki

hakları kısıtlama, planlama, yasaklama, denetleme ve cezalandırma türü müdahaleleri kapsayan uygulamalardır (Bademli 1997).

3. KAPADOKYA BÖLGESİ

Roma İmparatoru Augustus (M.Ö.63 - M.S.14) zamanında antik dönem yazarlarından Strabon'un (M.Ö.64 - M.S. 24) 17 ciltlik "Geographika" adlı kitabında (Anadolu XII, XIII, XIV) Kapadokya Bölgesinin sınırları güneyinde Toros Dağları, batıda Aksaray, doğuda Malatya ve kuzeyde Doğu Karadeniz kıyılarına kadar uzanan geniş bir bölge olarak belirtilmiştir. Bugünkü Kapadokya Bölgesi; Nevşehir, Aksaray, Niğde, Kayseri ve Kırşehir İllerinin bulunduğu alan olarak bilinmektedir (Gülyaz, 2006).


ASIE MINEURE
au temps
D'HERACLIUS.
MER DU PONT
MER MÉDITERRANÉE
MER EGÉE
SYRIE
THÈME DE MÉSOPOTAMIE
THÈME DE CHALDÉE
THÈME DE CAPPADOCE
THÈME DE PAPHLAGONIE
THÈME DE THRACE
THÈME DE CILICIE
THÈME DE CARIE
THÈME DE PHRYGIE
THÈME DE LYCAONIE
THÈME DE SAMOS
THÈME DE CHYPRE
THÈME DE CRÈTE
THÈME DE CHARSIANON
THÈME DE CHARSIANON
THÈME OPSIKION
THÈME OPSIKION
THÈME OPSIKION

Kapadokya Pers dilinde “güzel atlar ülkesi” anlamına gelmektedir. Bölge 60 milyon yıl önce Erciyes, Hasandağı, Göllüdağı’ nın püskürttüğü lav ve küllerin oluşturduğu yumuşak tabakaların milyonlarca yıl boyunca yağmur ve rüzgâr tarafından aşınmasıyla ortaya çıkmıştır (Demir, 1992).

İnsan yerleşimi paleolitik döneme kadar uzanan Kapadokya’ da Hititlerin yaşadığı topraklar, daha sonraki dönemlerde Hıristiyanlığın önemli merkezlerinden biri olmuş, olağanüstü doğası ile beraber dini ve kültürel zenginliği çok çeşitli bir bölge olarak günümüze kadar gelmiştir.

Kapadokya’da doğanın sunduğu olanakları değerlendiren insanoğlu, bölgenin dört bir köşesinde kültürel zenginliği de işlemiştir. Bu sayede; sadece doğal güzellikler değil, yapay hayatla doğal hayatın birbirine saygıyla kaynaştığı nadir bölgelerden biri oluşturulmuştur.

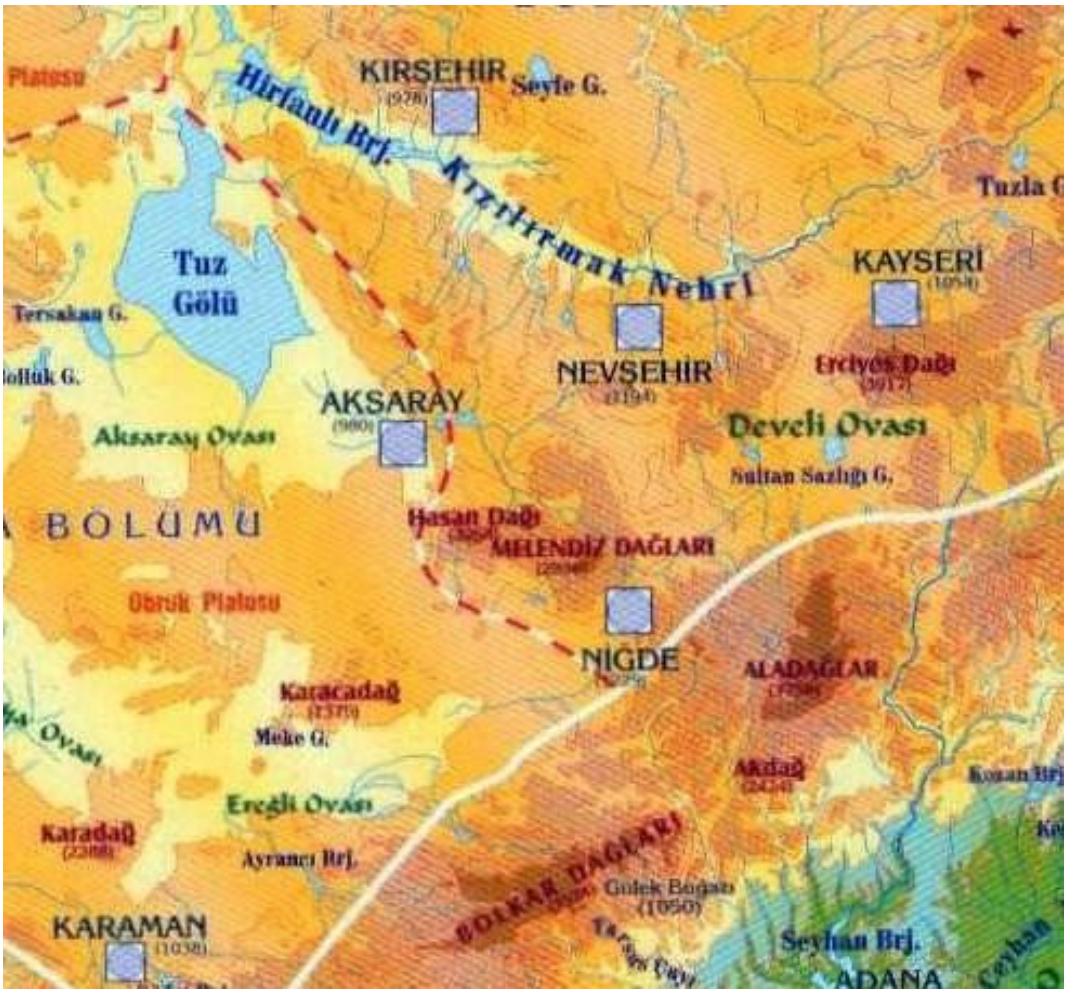


Resim 3.1: Kaya oyma mekânlar (Özgün)

Bölgede var olan tarihi, doğal ve arkeolojik potansiyeller turizmin bölgede önemli ekonomik faaliyet olmasını sağlamış, sahip olduğu bu değerler sayesinde bölgenin dünya çapında markalaşmasını ve turizmle beraber diğer hizmet sektörü kollarının da aktifleşmesinde katkıda bulunmuştur. Bu kadar özelliğe sahip bulunan Kapadokya Bölgesine ait herhangi bir özel plan ya da yasa bulunmamakta olup, nadir doğal güzelliği, dini yapıları, yeraltı şehirleri, kaplıcaları ile Kapadokya kendi haline terkedilmiştir.

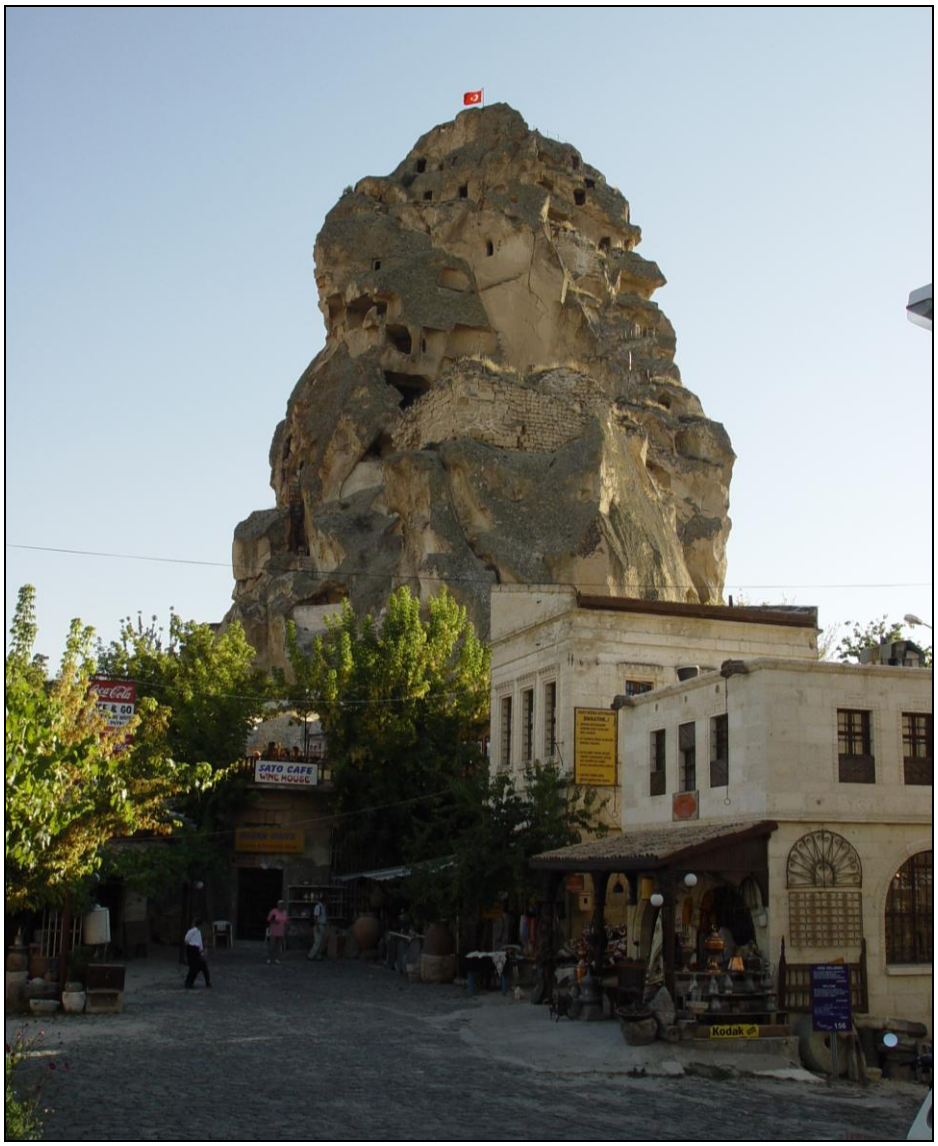
3.1. Kapadokya Bölgesinin Jeolojik Yapısı

Kapadokya Bölgesinin jeolojik oluşumu Erciyes, Hasan, Melendiz, Göllüdağ ile daha birçok küçük volkanik dağların üst miyosen çağda patlamaları ile başlamıştır. (http://tr.wikipedia.org/wiki/Kapadokya)



Harita 3. 2: Kapadokya Bölgesi fiziki haritası

Bölgeye yayılan lavlar, göller, akarsular üzerinde 100-150m'yi bulan değişik sertlikte tüf tabakasından oluşan yüksek bir plato meydana getirmişlerdir. Zamanla bu platonun, erozyonun ektisiyle aşınması sonucu peri bacaları ortaya çıkmıştır. Oyulmaya elverişli olan kaya kütleleri oyularak, günün şartlarına göre ev, manastır, kilise ve yeraltı sığınakları yapılmıştır.



Resim 3. 2: Ortahisar Kalesi (Nevşehir/Ürgüp) (Özgün)

Bu tabakanın bünyesinde tüften başka tüfit, ignimbirit tüf, lahar, volkan külü, kil, marın aglomera ve bazalt gibi jeolojik kayaçlar bulunmaktadır.

4. YERALTI ŞEHİRLERİ

Kapadokya Bölgesindeki en önemli kültürel zenginliklerinden birisi de yeraltı yerleşmeleridir. Aksaray, Niğde, Kayseri, Kırşehir ve Nevşehir illerinde küçüklü büyüklü sayıları 150-200'e ulaşan yeraltı şehirleri bulunmaktadır. Ancak günümüzde bu şehirlerin hepsi gezilememektedir. Girişleri dışardan fark edilmeyen yeraltı şehirleri daha çok vadi ve plato yamaçlarına, yumuşak tüfün oyulmasıyla inşa edilmiştir.

Yeraltı yerleşimlerinin küçük bir bölümü Erciyes Dağının doğu ve güneyinde bulunmaktadır. Büyük bir bölümü ise Erciyes Dağının üzerinden başlayıp güney-batı ve batıya doğru bir yelpaze gibi açılmaktadır. Bu yelpazenin en uç noktalarını Toros Sıradağları, Melendiz ve Hasan Dağları, Konya, Tuzgölü, Kırşehir ve Yozgat teşkil etmektedir.

Ancak Tatların ve Mazı gibi bazı yeraltı yerleşmeleri bulunduğu bölgenin hakim bir noktasında yapılmıştır.



Resim 4.1 : Tatlarin Yeraltı Şehri (Özgün)

Yeraltı şehirlerinin yapıldığı kayanın jeolojik özelliği gereği, kolayca yontulan kayanın yüzeyi hava ile temas ettikten yaklaşık 48 saat sonra oksidasyonun etkisiyle sertleşerek zamanla 6 cm' e varan sert, kabuksu bir koruyucu tabaka oluşmaktadır. Böylelikle kolayca oyulan kaya kullanmaya elverişli hale gelmektedir (Lamec, 2006).

Bazı araştırmacılar yeraltı yerleşimlerinin büyüklüğünü göz önünde bulundurarak kazma sırasında çok sayıda insanın, hatta tüm yerüstü yerleşim halkının çalıştığı, çıkan toprağın ise tarlalara serpildiği kanısındadırlar. Ancak oyma sırasındaki alet izlerinden yeraltı şehirlerinin üst katlarında daha kaba ve düzensiz, alt katlarda ise daha itinalı ve düzenli çalışıldığı, alt katta bulunan kayanın farklı

tekniklerle kazıldığı anlaşılmaktadır. Dolayısıyla yeraltı yerleşmelerini farklı zamanlarda ve farklı topluluklar tarafından kullanıldığı kanısı güçlenmektedir. Bu yerleşim yerleri boyutlarına göre 5000-30000 insanın yaşayabileceği kadar büyüklüktedir. Ancak hala yeraltı yerleşmelerinin ne zaman yapıldığı, kimlerin yaptığı, ne amaçla kullanıldığı hakkında kesin bilgiler edinilememiştir.

Tarihsel eşleştirme ve bulunan arkeolojik kanılarla çıkarılan sonuçlarla yeraltı yerleşimleri hakkında azda olsa bilgi verilmektedir. Yerleşimlerin tarihlendirilmesi ve kullanılması konusuna ileriki bölümlerde deyinilecektir.

R. Bixio başkanlığında İtalyan Ulusal Doğal Mağara Bilimleri Enstitüsü tarafından yapılan araştırma sonucu, 1995'te basılan "Le Citta Sotterranee Della Cappadocia" adlı eserde Niğde'de 35, Kayseri'de 23, Aksaray'da 46, Kırşehir'de 5, Yozgat'ta 4, Nessuna olarak belirtilen yerde 3, Nevşehir'de 60 tane olmak üzere toplam 176 yeraltı şehri saptanmıştır. Ayrıca Nevşehir'in Ürgüp İlçesindeki TÜRSAB binasının temel hafriyatında yeraltı odalarının çıkması, Ürgüp'te de bir yeraltı şehri olduğu düşüncesini doğurmaktadır. Ancak unutulmamalıdır ki, özellikle Nevşehir çevresinde kaya oyma tekniği ile yapılan 3-4 odalı yapılar da mevcuttur. Söz konusu yeraltı odaları zamanında sadece kiler olarak kullanılan mekânlar da olabilir.

Kapadokya Bölgesi, geçmişte sık sık çeşitli saldırılara maruz kaldığından, yeraltı şehirlerinin yapılış amacı daha çok tehlike anında halkın geçici olarak sığınmasını sağlamaktır. Yeraltı şehirleri aynı zamanda yörede bulunan hemen hemen her evle gizli geçitlerle bağlantılıdır. Yörede yaşamış olan insanlar kendilerini

daha fazla emniyete almak için yaşadıkları kayadan evlerin çeşitli yerlerine geçilmesi zor olan odalar tuzaklar hazırlamış, ihtiyaç karşısında kayaların dibine doğru yeni odalar açmışlardır. Böylece koridorlar ve galeriler çoğalarak yeraltı şehirlerini meydana getirmiştir.

Ayrıca, yeraltı şehirlerinin birbiri ile bağlantılı olduğu iddia edilse de, bu konuda henüz bir çalışma söz konusu değildir. Ancak birbirine yakın olan bazı yerleşmeler arası yeraltı yollarının olması da muhtemeldir. Örneğin Derinkuyu-Kaymaklı ile Kaymaklı-Mazı Yeraltı Şehirlerinin arsında bir bağlantı olduğu sanılmakta olsa da temizlik çalışmalarının tamamlanmamış olması nedeni ile bu bilginin doğruluğu ispatlanamamaktadır.

Yeraltı şehirlerinin birçoğu yüzlerce-binlerce süren yağmur sel gibi erozyonda etkili olan doğal şartlar ile ince toprakla dolmuş durumdadır. Günümüzde turizme açılmış bulunan yeraltı şehirlerinin temizlik çalışmaları tam olarak yapılmadığından ince kumla dolu kısımlar gezilememektedir.



Resim 4.2: Yeraltı şehrinde erozyon sonucu dolmuş geçit (Özgün)

4.1. Yeraltı Şehirlerinin Yapısal Özellikleri

Yüzlerce odadan oluşan yeraltı şehirlerindeki mekanlar birbirine uzun galeriler ve labirent gibi tünellerle bağlanmıştır. Galerilerin alçak, dar ve uzun olmasının düşmanın hareketlerini kısıtlamak için olduğu düşünülmektedir.



Resim 4.3: Yeraltı şehrinde bir koridor (Özgün)

Bu koridorların duvarlarına aydınlatmak maksadıyla kandil ve mum koymak için küçük oyuklar oyulmuştur. Kandiller için keten tohumundan elde edilen bezir yağı kullanılmıştır. Şimdiye kadar hiçbir yeraltı yerleşiminde bezir yağı üreten mekâna rastlanmadığından bu yağın dışardan getirildiği sanılmaktadır. Kandillerde yanan bezir yağından yayılan ısı sayesinde ısınma gereksinmesinin de karşılandığı düşünülmektedir.

Katlar arasında mekânları birbirinden ayıran savunma amaçlı sürgü taşları bulunmaktadır. İçerden açılan dışardan açılması mümkün olmayan bu sürgü taşlarının çapı 1-2,5m, eni 30-50cm civarında, ağırlığı ise 200-500kg'dır. (Resim 4.9)

Ortalarında yer alan delik kapıyı açmaya yaradığı gibi arkadan gelebilecek düşmanı görmeye veya ok ve mızrak gibi silahlarla düşmana saldırmaya

yaramaktadır. Bu sürgü taşları birkaç örnek dışında yerinde kesilmek suretiyle yapılmıştır. Yeraltı şehirlerindeki bir diğer kapı çeşidi de ahşap olanlardır. Savunma amaçlı olmayan ve daha çok özel mülkiyet için yapılmış bu kapıların iki ya da üç sürgülü olduğu sanılmaktadır.

Özkonak Yeraltı Şehrinde, diğer yeraltı şehirlerinden farklı olarak tüneller üzerinde sürgü taşlarının hemen yanında düşmana kızgın yağ dökmek veya mızrakla vurmak amacıyla dikine ufak delikler oyulmuştur. Yeraltı şehirlerinde savunma amaçlı diğer bir önlem de düşmanı yanıltmak için uzun dar tünellerde 2-3m derinliğinde tuzaklar bulunmasıdır.

Yeraltı şehirlerinin en eski katları genelde giriş katları olup, daha ziyade ahır olarak kullanılmıştır. Bunun nedeni olarak hayvanları daha aşağı katlara indirmenin zorluğu düşünülmektedir. Oldukça kaba olarak oyulmuş ahır duvarlarının alt kısımlarına hayvanların yem yiyebileceği oyuklar ve hayvanları bağlamak için birer delik yapılmıştır.



Resim 4.4: Yeraltı şehrinde ahır mekanı (Özgün)

Gerek kışın gerekse yazın ılık olan yeraltı şehirlerinde şırahaneler ve mutfaklar da genelde üst katlardadır. Yöreden elde edilen üzümlerin işlenerek şarap haline getirildiği şırahaneler, üzümlerin kolay taşınabilmesi için üst katlara inşa edilmişlerdir.



Resim 4.5: Yeraltı şehrinde şırahane olarak kullanılan mekanda üzüm ezilen ve akıtılan yer (Özgün)

Mutfak sayıları göz önüne alındığında bir mutfağın birden çok ailenin kullandığı düşünülmektedir. Mutfaklarda bugün Kapadokya' daki kasaba ve köylerde hala kullanılan ve tandır adı verilen yemek pişirmeye yarayan ocaklar bulunmaktadır. Ayrıca mutfak kenarlarına erzak küplerini düzenli bir şekilde yerleştirmek amacıyla küçük oyuklar yer alır. Erzak küplerine yörede hala bolca üretilen arpa, buğday, mısır ve çeşitli sebzelerin yanı sıra bira ve şarap da konulmuştur(hptt://www.karlikevi.com/kapadokya.php)

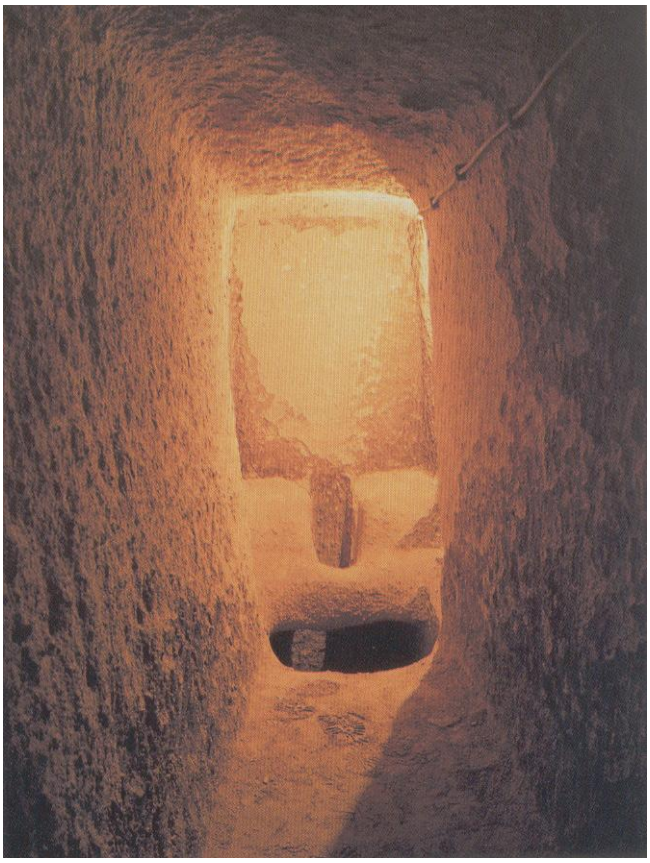


Resim 4.6: Yeraltı şehirlerinde küp yerleri (Özgün)

Katlar arasında odaların tavan ve taban kısımlarında iletişim maksadıyla yapılmış, çapı 5-10cm ‘yi geçmeyen haberleşme delikleri bulunmaktadır.

Bu delikler sayesinde yeraltı şehri halkı uzun yorucu tünellerden geçmek zorunda kalmamakta, olağanüstü zamanlarda kolay ve çabuk bir şekilde haberleşerek savunma tedbirlerini alabilmektedir. Bu delikler ayrıca katlar arası havalandırmayı da sağlamaktadır.

Tuvalet konusu henüz tam olarak aydınlığa kavuşmamıştır. Sadece Tatların ve Güzelyurt (Gelveri) yeraltı şehirlerinde tuvalet bulunmuştur.



Resim 4.7: Yeraltı şehrinde tuvalet (Özgün)

Bu yerleşim yerlerinde dışarıdan gelecek tehlike karşısında sığınak olarak kullanılan oturma birimleri, hatta mezarlık alanı bile bulunmaktadır.

Yeraltı yerleşimleri içinde hem havalandırma hem de haberleşme maksadıyla yapılmış çoğu zaman yeraltı yerleşiminin tabanı ile bağlantılı bacalar bulunmaktadır. Bu havalandırma bacaları aynı zamanda su kuyusu olarak da kullanılmıştır. Bazı su kuyularının ağız kısımları düşmanın suyu zehirlemesini önlemek için yeryüzü ile doğrudan bağlantılı olmayıp, yeryüzüne ulaşmadan önce kollara ayrılmaktadır.



Resim 4.8: Yeraltı şehrinde havalandırma bacası (Özgün)

Yeraltı yerleşimlerinin birbirine tünellerle bağlandığını iddia edilse de bu gün bunu doğrulayacak bir kalıntıya henüz rastlanmamıştır.

4.2. Yeraltı Şehirlerinin Tarihi

Yörede Civelek Mağarası, Aşıklı Höyük gibi Prehistorik Döneme ait yerleşimler bulunmasına karşın, bunların yeraltı şehirleriyle ilişkisi henüz saptanamamıştır. Ancak bölgenin jeolojik yapısı göz önünde bulundurulduğunda Prehistorik Dönem insanlarının hiç olmazsa, bir kaç odadan ibaret insan eliyle yapılmış kaya sığınaklarında barınmış olabileceği düşünülmektedir.

Yeraltı yerleşmeleri hakkında en eski yazılı kaynak Xenophon' un (M.Ö. 431-M.Ö. 355) 'Anabasis' adlı kitabıdır. Xenophon, Anadolu'da yaşayan insanların evlerini yerin altına oydukları ve evlerin birbirlerine dehlizlerle bağlı olduğundan bahsetmektedir. Xenophon M.Ö. 4.yüzyılda yaşadığına göre yeraltı yerleşimlerini en kesin bir şekilde bu döneme tarihlemek mümkündür (Gülyaz, 2006).

" Köylerde evler yeraltına inşa edilmişti. Evlerin girişleri kuyu ağzı gibi dar, ancak odalar oldukça genişti. Hayvanlar yeraltına oyulmuş ayrı barınaklarda kalıyorlardı ve onlar için özel yollar yapılmıştı. İnsanlar bu hayvan barınaklarına merdivenle iniyorlardı. Ahırlarda keçi, koyun, inek ve kümes hayvanları yetiştirilmekte idi ve sadece kuru ot ve samanla beslenmekteydiler. Büyük küpler içinde mısır, pirinç, sebze ve arpa birası bulunmaktaydı. Bira dolu küplerin ağızlarına yakın bölümlerinde toplu halde arpa taneleri yüzüyordu. Bu içkiyi değişik büyüklükteki kamışlarla susuzluklarını giderinceye kadar emiyorlardı. Bu biralar suyla çok iyi bir biçimde karıştırılmıştı. Ancak içkiye alışan kişiler bunu sulandırmadan içmekten hoşlanıyorlardı."

Kapadokya'daki kaya mezarlarının tiplerine bakıldığında hem Hitit hem de Lidya etkisi taşıdığı görülmektedir; sütun başlıklarında İon kıvrımlarına rastlandığı gibi, mezar odalarında Frig izlerine rastlanması da mümkündür. Büyük olasılıkla bu bölgede çok fazla mezar odası bulunmaktadır. Ancak pek çoğunun Hıristiyan keşişleri tarafından inziva hücrelerine dönüştürülerek bozulmuş olduğu düşünülmektedir. Neyse ki tümüyle yok olmayan bu kaya mezarlarının en önemlileri Mazı Köy' dedir.

Bölgedeki en eski ciddi çalışmayı 1960–1970 yılları arasında yapan Alman Martin URBAN ise yeraltı şehirlerini M.Ö. 7–8. yüzyıllara tarihlendirmektedir.

Yeraltı şehirlerinin ne zamana kadar kullanıldığı bilinmemektedir. Ancak tahminen Anadolu Selçukluları döneminin sonuna kadar kullanıldığını sanılmaktadır. 1500 yıllarında Osmanlı egemenliğine giren bölgede asayişin sağlanmasıyla eskisi kadar kullanılmamıştır. Tabi kişisel kullanımlar hala sürmektedir.

4.3. Yeraltı Şehirlerinin Tarih İçinde Kullanımı

Yeraltı şehirlerinin ilk olarak ne amaçla yapıldığı kesin olarak bilinmemektedir. Ancak zamanın getirdiği bir takım olumsuzluklara karşı korunak ve barınak olarak kullanıldığı sanılmaktadır. Yeraltı şehirlerinin farklı topluluklarca ve kullanım amacının kronolojik sırası aşağıda belirtilmektedir.

4.3.1. Hititler Dönemi (M.Ö. 1750–1200) ile (M.Ö. 1200- 700)

Yeraltı yerleşmelerinin birbirinden ayrı olan özelliklerinin yanı sıra ortak olan bir özellikleri de yeraltı yerleşmelerinin bazen 300–500 m yakınında bazen de daha uzağında Hitit Kaya Anıtlarının olmasıdır. Bu kaya anıtlarının bazıları 2×1 m, bazıları daha büyük, bazıları da 3,5×5 =17,50 m büyüklüğünde monümental kaya kitabeleri ve kabartmalarıdır (Yörükoğlu ve ark., 1990).

Hitit kaya anıtları ilk olarak M.Ö. 15' inci yüzyılda yapılmıştır. Hitit İmparatorluğu ve Geç Hitit İmparatorluğu içinde devasa kaya parçaları üzerine ya da geniş kaya blokları ve kaya tepecikleri üzerine kabartma olarak dini ve krala ait resimler yapılmış, hiyeroglif yazıları yazılmıştır (Yörükoğlu ve ark., 1990).

Kapadokya'da bulunan Hitit ve Geç Hitit Dönemine ait bütün resimli ve yazılı anıt yanındaki ya da yakınındaki yeraltı şehirleri muhtemelen Hititler tarafından yapılmıştır. Hititler Yozgat ile Çorum arasındaki doğal engellerle dolu olan Hattuşa (Boğazköy-Boğazkale) da milli birliklerini tamamlamış, burasını başkent yapmıştır.

Başkent Hattusa'nın etrafı çok kalın sur ve birçok kulelerle çevrilidir. Kale duvarlarına sur ve kulelerine çıkmak zordur. Duvardan önce 45º eğimli uzun düz engeller bulunmaktadır. Kalenin bir yanı da sarp uçurumdur. Bu doğal engeller ve yığma topraklardan yapılmış doğal hale getirilmiş yükseklikler ve kalın surlardan başka bir de "potern" adı verilen gizli tüneller bulunmaktadır.

Hattusa ‘da bulunan gizli tüneller-yollar genellikle şehre yapılacak saldırılarda düşmanı pusuya düşürmek onları arkadan çevirmek için kullanılmakta idi. Bu şekilde düşmanı önden ve arkadan iki ateş arasına alınması amaçlanmaktaydı.

Hititlerin daha çok Kapadokya Bölgesinde görülen yeraltı şehirlerini yaparken ve kullanırken genellikle düşmanı iki ateş arasına almayı amaçlamış olma ihtimali yüksektir. Ülkelerine yönelik saldırılar genellikle güney- doğu- batıdan gelmekte idi. O dönemde en büyük tehlike güneyde bulunan Suriye Devletleri ve Mısır firavunlarından gelecek olan tehlike idi. Bu düşünce ile kademeli olarak Niğde-Yozgat-Kırşehir- Nevşehir- Kayseri yöresinde gittikçe sayısı artan yeraltı yerleşim ve sığınakları yapıp halkını korumak ve düşmana karşı askerlerini burada saklayıp ani saldırılarla düşmanı yok etmeye çalışmış olmaları muhtemeldir (Yörükoğlu ve ark, 1990).

Ayrıca başkent Hattusa’ dan oldukça uzak noktalarda yapılan yeraltı şehirleri sayesinde olabilecek savaşlar başkente uzun süre zarar verememiş, düşman uzaklarda oyalanmış, başkentin yardım göndermesi, düşünmesi, taktik hazırlamasına yardımcı olunmuştur. Ancak ne yazık ki batıdan gelen kavimlerin çok güçlü olması, beklenmedik şekilde ve ani olması sonucu Hititler yenilerek güneye doğru göç etmişlerdir. Göçler sonucu Kapadokya’nın güneyine ve Güneydoğu Anadolu’ya yerleşen Hititlerin bu seferde batı ve kuzeyden gelecek saldırılara karşı yeraltı yerleşim ve sığınaklarını kullanmış oldukları sanılmaktadır. Çünkü Hitit İmparatorluk devrinde yapılmış bulunan kaya anıtları gibi Geç Hitit döneminde Geç Hitit Devletlerinin kuzeyinde yapılan kaya anıt kitabeleri yanında ya da yakınında

yeraltı yerleşim ve sığınakları bulunmaktadır. (www.cappadocia online.com/underground_cities.htm)

Bu yerleşim yerlerinin bir kısmını Hititler oymuşsa ya da kullanmışsa da askeri amaçlı olarak oymuşlardır. Bundan dolayı herhangi bir arkeolojik buluntu ele geçmemesi normaldir. Ayrıca Hititlerden sonra gelen kavimlerin de bu izleri yok etmesi söz konusudur.

Yeraltı şehirlerinde Hititlere ait hiçbir eşya bulunmamıştır. Bunun sebebi olarak da M.Ö. 1450 yılından, M.S.1000 yılına kadar, yani 2450 sene sık sık kullanılan yeraltı şehirlerindeki eşya zamanla yok olmuş, kırılmış, şekli ya da kullanılma amacı değiştirilmiş olabileceği düşünülmektedir. Zaten Hititler askeri amaçla yeraltı şehirlerini kullandığından fazlaca eşya bulunmaması normaldir.

Halen dünya müzelerinde Hititlere ait okunmamış, yayınlanmamış on binlerce vesika, belge, mektup gibi pişmiş toprak tabletler bulunmaktadır. Bu tabletler okunduktan sonra belki de yeraltı şehirlerinin sırrı çözülecek, Hititlerle yeraltı şehirlerinin ilişkisi ortaya çıkacaktır.

Orta ve Geç Tunç Çağı'na ait kaya kabartmalarının ve yazılı anıtların bölgede sıkça bulunması, ayrıca Hitit şehirlerindeki savunma sisteminde Potern adı verilen yeraltı geçitlerine sıkça rastlanması ve ustaca yapılması nedeniyle yeraltı yerleşmelerinin yapımında ya da genişletilmesinde Hititlerin de katkısı olduğu kanısı güçlenmektedir. Bölgede yaşayan Hititlerin yerleşim amacıyla yumuşak tüfü oyup yaşamaması için hiç bir neden yoktur.

Ayrıca Topada (Ağıllı) ve Sivasa yazılı anıtlarının hemen yanında yeraltı yerleşmelerinin bulunması bu görüşü desteklemektedir.

4.3.2. Roma Dönemi (MÖ 155-MS 397)

Özellikle Nevşehir civarında Roma Dönemi'ne ait kaya mezarları da yeraltı şehirlerinin hemen yakınında olup onlar gibi geniş alanlara yayılmıştır. Hatta kaya mezar odalarında yer alan yatak biçiminde nişli klineler yeraltı şehirlerinde de bulunmaktadır. Derinkuyu yeraltı şehrinin gezilemeyen bölümlerindeki bir mekânda açığa çıkan Roma Dönemine ait mermer boğa heykeli, Roma Dönemi halkının da yeraltı şehirlerinin yapımında bir rolü olduğunu göstermektedir (Günaltay,1987).

4.3.3. Doğu Roma Dönemi (397-1071)

Yeraltı şehirlerinde ele geçen bütün izler M.S.5–10.yüzyıllar arası Doğu Roma İmparatorluk dönemine aittir. Yeraltı yerleşmelerinin en yoğun kullanıldığı dönem ilim adamları tarafından Doğu Roma Dönemi olarak belirlenmiştir.

Roma İmparatorluğunun ikiye bölünmesiyle Kapadokya Bölgesi, Doğu Roma İmparatorluğunun etkisi altında kalmıştır. 7.yüzyılın ilk yıllarında Kapadokya'da Sasanilerle Doğu Romalılar arasında yoğun savaşlar olmuştur. Sasaniler bölgeyi 6 – 7 yıl kadar ellerinde tuttuktan sonra, 651'de Halife Osman'ın Sasanileri yıkmasıyla bölge bu kez Arap-Emevi göçlerinin akınlarına uğramıştır. (www.kappadokes.gr/english/history/history2/en.htm)

Uzun süredir devam eden mezhep çatışmaları Bizans İmparatoru III. Leon'un (714-717) Müslümanlıktan etkilenerek ikonları yasaklamasıyla doruk noktasına

ulaşmıştır. Bu durum karşısında bazı Hıristiyan ikon yanlısı keşişler Kapadokya'ya sığınmaya başlamışlardır. İkonoklasm (ikon kırıcıları) hareketi yüz yıldan (726–843) fazla sürmüş, bu dönemde birkaç Kapadokya kilisesi ikonoklasm etkisinde kaldıysa da ikondan yana olanlar burada rahatlıkla gizlenip ibadetlerini sürdürmüşlerdir.

Bu dönemde genellikle dini ve sığınma amaçlı olarak kullanılan yeraltı şehirlerinin sayısı artmış, yeni yeraltı şehirleri yapılmıştır. Doğu Roma Dönemi'nde 7.yüzyılda başlayan Arap-Sasani akınları karşısında Kapadokya'da yaşayan Hıristiyan topluluklar düşman yaklaştığı zaman yeraltına oydukları gizlenme yerlerine çekilmek zorunda kalmışlar, girişlerde bulunan 1-2,5 m çapında, 30-50cm eninde, 200-500 kg ağırlığında sürgü taşlarını kapatarak kendilerini savunmuşlardır (Demir, 2000).



Resim 4.9: Yeraltı şehirlerinde tehlike anında koridorları kapatmaya yarayan sürgü taşı (Özgün)

Düşman ise içerde kendini pek çok tehlike ile karşı karşıya kalacağını bildiğinden daha çok su kuyularını zehirleyerek yerli halkın dışarı çıkmasını sağlamaya çalışmışlardır.

Eski ve yeni bütün yeraltı yerleşmeleri M.S.10.yüzyıla kadar genişlemesini, büyümesini tamamlamış olup, son şeklini yani bugünkü şeklini almıştır.

4.3.4. Selçuklu Dönemi (1071–1299)

Selçukluların gösterdiği hoşgörü ile Hıristiyan halk yeraltı şehirlerini kullanmaya gerek görmemiş ve yerüstündeki kiliselerini onarmış yeni kiliseler yapmıştır (http://www.tr.wikipedia.org/wiki/yeraltı_sehri.htm). Hatta kimi yerlerde kilise ve camiiler yan yana inşa edilmiştir.

Yeraltı şehirlerinin yanında ya da yakınında dikkati çeken önemli kültür varlığından biri de Selçuklu Kervansarayları'dır.

Yapılan araştırmalarda Selçukluların yeraltı şehirlerinden yararlandığı, yani bir yeraltı sığınağı ya da gizli askeri yeraltı saklanma yerleri yaptıklarına dair bilgilere rastlanmamıştır. Ancak günümüzde bile askeri ve sivil amaçlı gizli sığınaklar olduğu düşünülürse o dönemde Selçukluların da bu yeraltı şehirlerini bildiği ve askeri amaçlı olarak kullandıkları ve bu yerleri gizli tuttukları, bu nedenle de kervansaraylarını-sultan hanlarını yeraltı şehirlerine yakın yaptıkları kanısı ortaya çıkmaktadır (Gülyaz ve ark., 1992).

Kapadokya Bölgesindeki Selçuklu Kervansarayları bu yeraltı şehirlerinin 5-10 km uzağında bulunmaktadır (Demir,1990). Örneğin Derinkuyu'daki Dolayhan Kervansarayı - Tilköy Yeraltı Şehri, Avanos'taki Saruhan Kervansarayı -Özkonak Yeraltı Şehri, Göreme'deki Ağzıkarahan Kervansarayı - Pınarbaşı (Geyral) Yeraltı Şehri.

4.3.5. Osmanlı Dönemi (1299-1923)

Osmanlı zamanında da kullanılan yeraltı şehirleri, bu dönemde daha çok savunma, sığınma amacıyla kullanılmıştır. Mısırlı İbrahim Paşanın ordusu Osmanlı ordusunu 1839 yılında Nizip'te yenip de Toros Dağlarını aşarak Ulukışla, Ereğli dolaylarına yaklaştığı zaman bütün Melegübü (Derinkuyu), Eneği (Kaymaklı) halkı, Türkler ve Rumlar hep birlikte yeraltında sığınmışlar ve bir süre orada yaşamışlardır. Yeraltı şehirlerinin çeşitli bölümleri yerüstünde bulunan evlerin kiler, ambar, ağıl, samanlık, depo bölümleri olarak kullanılmışlardır. Avanos Yeraltı Şehri Kurtuluş Savaşında dahi kullanılmıştır. Asker kaçakları buralara sığınmış, devlet tarafından yeraltı şehirlerinin girişleri hafriyatla kapatılarak kaçaklar buralara hapsedilmiştir.

Sonuçta, elimizdeki mevcut bilgiler ışığında yeraltı şehirlerini bölgedeki ilk medeniyetlerle aynı zamana yani Prehistorik Döneme tarihlendirmek pek yanlış olmayacaktır. Çünkü taş endüstrisini oldukça iyi bilen Prehistorik Dönem insanlarının basit aletlerle yumuşak tüfü oyması zor değildir. Bu dönemde birkaç odadan ibaret olan, Kapadokya'ya gelen değişik topluluklar tarafından devamlı olarak genişletilen yeraltı şehirleri, bir önceki kültürün tüm arkeolojik izleri yok edilerek bugünkü halini almıştır. Ancak unutmamak gerekir ki yeraltı şehirlerinin en yaygın kullanımı Doğu Roma Döneminde olmuştur.

4.4. Yeraltı Şehirlerinin Oluşumuna Dair Varsayımlar

Kapadokya Bölgesinin en ilginç kültürel zenginliklerinden biri de sayıları 150–200 ‘e ulaşan çeşitli büyüklükteki yeraltı şehirleridir. 25000 km² ’lik bir alanı kaplayan bölgenin bütün kasaba ve köylerinde küçüklü büyüklü kaya yerleşimleri vardır ve bu yeraltı şehirleri yörenin en ilginç en şaşırtıcı özelliklerinden birini oluşturmaktadır.

Bu bölge, volkanik dağlar nedeniyle tüm jeolojik devirlerde büyük çapta kabuk değiştirmiş I,II ve III. devirlerde yani 2–3 milyon yıl öncesinden başlayan yer hareketleri ve oluşumlarından fazlaca etkilenmiş, toprak üstünde volkanik tüfler kalın bir tabaka meydana getirmiştir. Daha sonra soğumaya ve oturmaya başlayan tabakalar, yağmur, rüzgâr ve sellerin yardımıyla yeraltında ve üstünde enteresan oluşumları meydana getirmiştir. Yeraltında olan çöküntüler, tabii mağara ve sığınaklar ilk insanların barınma, korunma ihtiyacına ilk cevap veren yerler olmuştur. İlk insanlarla birlikte diğer ilk canlılar ve vahşi yaratıklar da bu mağara ve yeraltı oyuklarından yararlanıp soğuk, sıcak, fırtına ve tufanlardan korunmuş olabilecekleri düşünülmektedir. Belki de yeraltı yerleşimleri dünyanın meydana gelişi ve soğuması sırasında oluşmuş doğal jeolojik boşluklardır.

Yeraltı mağara ve sığınaklarında yaşayan insanlar zamanla buralarda bazı değişiklikler de yapmayı ihmal etmemiş; duvarlara meşale koyacak delikler, yiyecek ve eşyalar için nişler açmış, hatta duvarlara dini ve korunma amaçlı kutsal resimler yapmışlardır.



Resim 4.10: Kapadokya’ da freskli bir kilise (Özgün)

Akrep ve karınca yuvalarına dikkat edildiğinde, uzun yollar, odalar, yiyecek konulan depolar görülmektedir. Yeraltı şehirleri de devasa akrep ve karınca yuvalarını andırmaktadır. Halk tabii mağaralarla yetinmeyip eşilmeye, oyulmaya, işlenmeye elverişli toprak ve kayaları oyarak daha kullanışlı ve işe yarar odalar, salon ve depolar yapmışlardır. Bu işi yaparken de bazen su ile karşılaşmış, büyük bir gereksinme tabii olarak sağlanmıştır. Derinkuyu (Nevşehir) , İnlimurat (Kırşehir) ,

A. Hasinli (Yozgat) ve Soğanlı (Kayseri-Yeşilhisar) yeraltı şehirlerinde ve diğer birçoğunda su kaynağı da bulunmaktadır.

Kayaların çok sert olduğu bölgelerde kayaları oyamamış sadece tabii oyuklardan yararlanmıştır. Doğu ve Akdeniz bölgeleri tabii mağaralarında görülen yerleşimler bu türden yerleşimlerdir. Kolay işlenebilir, oyulabilir kayalar ise genellikle Kapadokya Bölgesinde oldukça çoktur (Niğde, Yozgat Kayseri üçgeni arası). Kapadokya'da önce yer üstünde bulunan oyuk kayalara yerleşen ilk canlılar daha sonra bu kayaların yumuşak ve kolay işlenebilir olduğunu fark edip önce yatay alanda gelişmeye başlamıştır. Zaman zaman ortaya çıkan tehlikeler dolayısı ile eğimli ve düşey alanda da kayalar oyulup, derinlere doğru yeni koridor ve odalar yapılmıştır (Gülyaz,2006).

Yeraltı şehirleri aynı zamanda yörede bulunan hemen hemen her evle gizli geçitlerle bağlantılıdır. Yörede yaşamış olan insanlar kendilerini daha fazla emniyete almak için yaşadıkları kayadan evlerin çeşitli yerlerinde geçilmesi zor odalar tuzaklar hazırlamış ihtiyaç karşısında kayaların dibine doğru yeni odalar açmışlardır. Böylece koridorlar ve galeriler çoğalarak yeraltı şehirleri meydana getirilmiştir.

Bölgede yaşayan her uygarlık tarafından kullanılmış ve yeni mekânlar eklenerek genişletilmiş olması bu şehirlerin tarihlendirilmesini zorlaştırmaktadır. Genellikle zemin altındaki ilk kat yerleşimlerin, en eski yerleşimler olduğu düşünülmektedir.

İstilacılarla bölge sakinleri arasında yaşanan yüzlerce yıllık bir mücadele sürecinin sonunda, Kapadokya'nın yeraltı dünyası neredeyse kusursuz bir savunma

mekanizmasına dönüşmüştür. İlerleyen zamanlarda keşişlerin uğrak yeri olan Kapadokya dinsel bir kimlik de kazanmıştır. Yeryüzündeki kiliseler yeraltına inmiştir. Yüzlerce odayı birbirine bağlayan koridorlar içeri sızmayı başaran yabancıların hareket alanlarını kısıtlayacak, hızlarını düşürecek şekilde uzun, dar ve alçak olarak inşa edilmiştir.

Kapadokya ve yeraltı şehirleri hakkında yapılmış olan birkaç araştırmada; yeraltı şehirlerinin akrep ve karınca yuvalarına benzediği ve bu şehirlerin akrep ve karınca türünden canlıların jeolojik çağlarda yaşayan dev ataları tarafından yapılmış olabileceğine değinilmiştir.

Farklı kültür ve özellikte birçok toplumun, kimi zaman savunma, kimi zaman barınma ihtiyacını karşılayan bu yerleşimlerin kullanımları da varsayıma dayanmaktadır. Ancak bilinmelidir ki, en çok kullanıldığı dönem Doğu Roma Dönemi olup, bu yerleşmeler Hıristiyanlar tarafından sığınma amacıyla kullanılmıştır.

4.5. Yeraltı Şehri- Kale İlişkisi

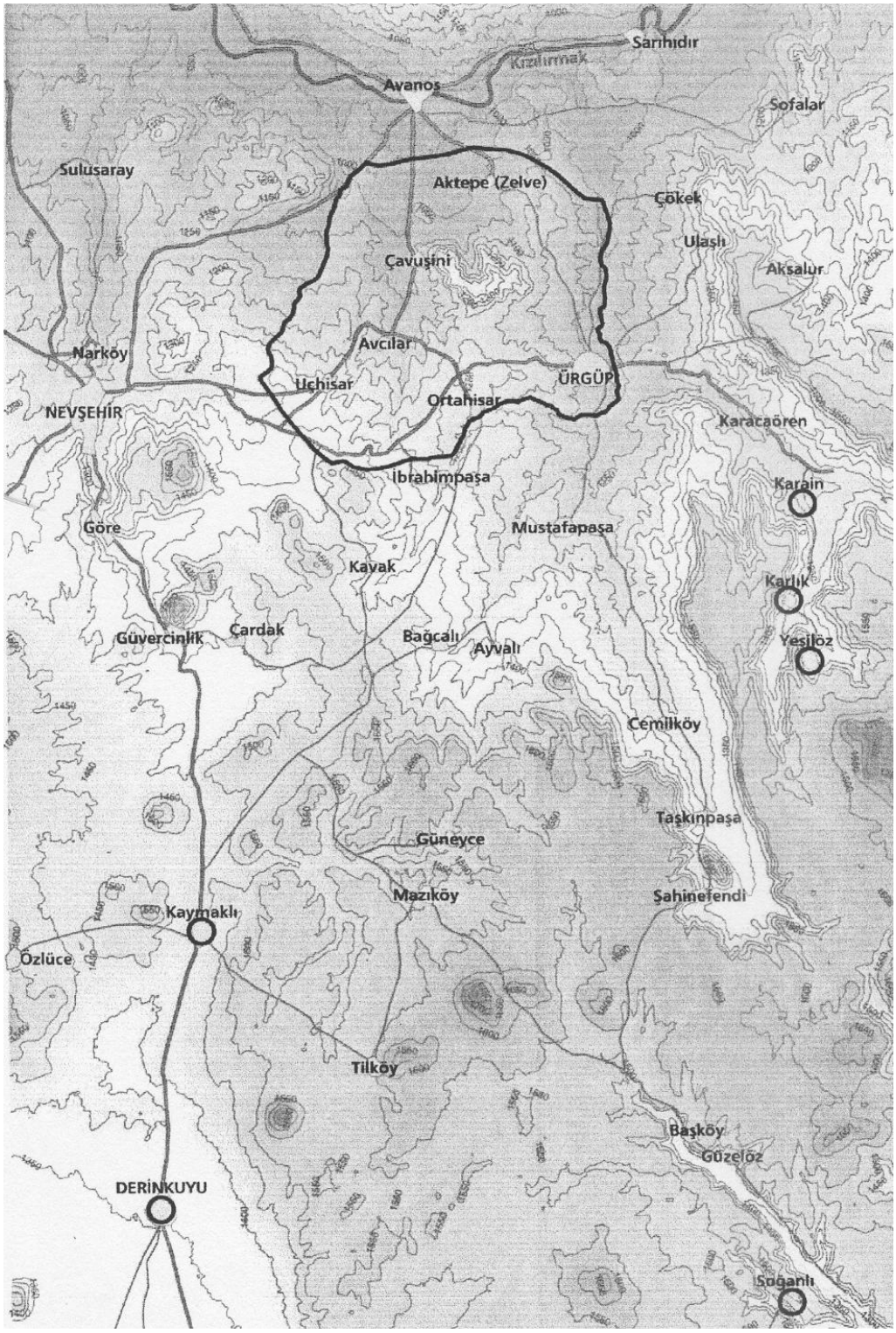
Bazı yeraltı şehirlerinin üzerinde, çevreye hakim bir noktada kale kalıntıları görülmektedir. Kale kalıntıları kesme taştan yapılmış, iri temel blokları, irili-ufaklı işlenmiş taş parçaları, eski dönemlere ait çanak-çömlek parçalarından ibarettir. Mimarisi ve kullanılan malzemesi açısından Hitit döneminde inşa edildikleri düşünülmektedir.

Daha çok sığınmak amacıyla kullanılan yerleşmelerin hemen üzerinde bulunan kaleler tehlikeyi gözlemek, önlem almak için kullanılmıştır. Dolayısıyla aslında tam olarak bir kale görüntüsü olmamakla birlikte savunmanın en önemli noktası olduğundan kale adını almıştır.

5. YERALTI ŞEHİRLERİ VE PLANLAMA DENEYİMLERİ

Farklı jeolojik özelliği olan yeraltı şehirlerinin planlamaya etkileri elbette önemlidir. Yeraltı şehirleri sadece bulunduğu alanı değil, henüz tespit edilemeyen yayılma alanını ve bu alanın üstünde yer alan yer üstü yapıları da etkileyecektir. Dolayısıyla yeraltı şehirlerini bünyesinde barındıran yerleşmeler için planlama çalışmaları daha itinalı ve sistematik yürütülmelidir.

Yeraltı şehirlerinin planlamaya etkileri iki örnekle daha net açıklanmaya çalışılmıştır. Örnek olarak Derinkuyu İlçesi ve Kaymaklı Beldesi incelenmiş olup, bu yerleşimlerde bulunan yeraltı şehri I. derece arkeolojik sit, çevresi ise, III. derece arkeolojik ve kentsel sit alanı olarak tespit edilmiştir. Ayrıca söz konusu yerleşimler Göreme Milli Parkı ve Kapadokya Kayalık Sitleri olarak 1985 yılında UNESCO Dünya Mirası Listesine kabul edilmiştir (Harita 5.1).

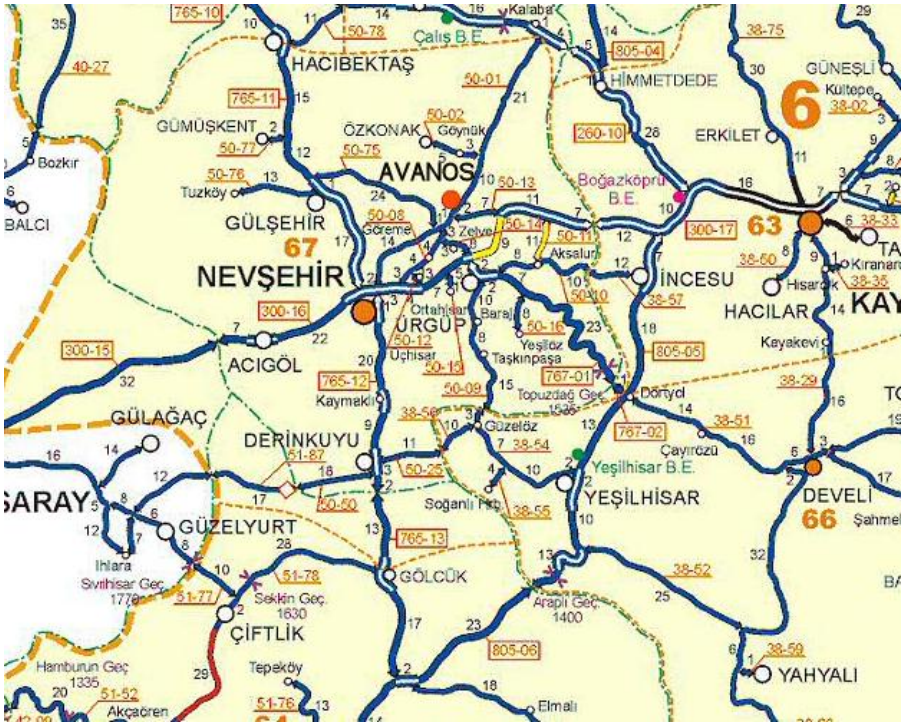


Harita 5.1: Göreme Milli Parkı ve Kapadokya Kayalık Sitleri Dünya Miras Alanı Sınırları

5.1. Derinkuyu İlçesi

Derinkuyu, Nevşehir İline bağlı olup, 1960 senesinde ilçe olmuştur. Güneyinde Niğde İli, doğusunda Ürgüp İlçesi, kuzeyinde Merkez İlçesi, batısında Avanos İlçesi bulunmaktadır. İlçe; Orta Anadolu Bölgesinde Kayseri alt bölgesinde kalmaktadır.

İlçe Nevşehir- Niğde karayolu üzerinde yer almakta olup, Nevşehir'e 30 km, Niğde' ye 50 km, uzaklıktadır. Yüzölçümü 445 km²'dir.



Harita 5.2. : Derinkuyu İlçesinin yeri (karayolları haritası)

2007 yılında yapılan adrese dayalı nüfus sayımına göre ilçenin nüfusu 21880, İlçe merkezinin nüfusu ise 10211' dir.

Yerleşme kuzey güney yönünde uzanan hafif engebeli arazilerle çevrili ve güneye doğru genişleme özelliği göstermektedir. Derinkuyu yerleşimi, batıdan doğuya doğru alçalan bir topografya üzerinde kurulmuştur. İlçe Erciyes Dağı, Hasan Dağı ve Melendiz Dağı arasındaki Misli Ovasının içinde olduğundan engebeli arazi azdır. Tipik karasal iklimin hüküm sürdüğü ilçede bitki örtüsü bozkırdır.

İlçenin geçim kaynağı tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Başlıca tarım ürünü patates olmakla beraber, 2004 yılında belirlenen patates siğili hastalığı nedeniyle patates ekimi yasaklanmıştır. Turistik açıdan en önemli gelir yeraltı şehrinden sağlanmaktadır. Yerleşme Nevşehir ve Niğde İllerine yakın olduğundan tarım dışı sektörlerin gelişimine elverişsizdir.



Resim 5.1: Derinkuyu İlçesi Yerleşimi

Deprem durumu itibariyle 4. derece deprem bölgesinde bulunan ilçede daha önce kayda değer bir deprem hissedilmemiştir.

Kapadokya Bölgesinin önemli yerleşimlerinden biri olan Derinkuyu'nun ortaçağdaki adı Melagobia' dır. Yerleşim Aksaray' dan Kayseri' ye giden Doğu Roma yolu üzerindedir. İlçenin ne zaman ve kimler tarafından kurulduğu kesinlik kazanmamıştır.

Derinkuyu'nun kumları ince olup esneme yaptığından ve Gobiya deresinden gelmesinden dolayı, ilçenin ismi Malagobi idi. Rumlardan sonra ise su ihtiyacının karşılanması için acılan kuyuların derin olmasından dolayı, ilçeye Derinkuyu adı verilmiştir (Aytekin, 2006).

Yörenin ignimbirit tüf tabakası ile kaplı olmasından dolayı yeraltı evleri çoktur. Derinkuyu'da 400-500 adet yeraltı evleri olduğu ve bu evlere ait olarak 600 kadar iniş- çıkış olduğu söylenmektedir (Demir,2003).

Yörede MÖ. 2000-1750 tarihleri arasında Asur Ticaret Kolonileri Çağı yaşanmıştır. Bunu takip eden dönemlerde Hititler, MÖ. 1750-1200, Geç Hititler MÖ. 1200-700, Pers- Helenistik Dönem MÖ. 585-332, Roma Dönemi MS. 17-395 ve Doğu Roma MS.397-1071 dönemleridir (Gülyaz, 1992).

Derinkuyu Yeraltı Şehrini ziyaret edenlerin sayısına bakıldığında bu alanın turizm açısından önemli bir potansiyel olduğu söylenebilmektedir.

Yıl	Yerli	Yabancı	Toplam
1995	98.479	83.194	181.673
1996	141.050	105.330	246.380
1997	123.691	114.661	238.352
1998	67.895	100.755	168.650
1999	101.150	42.678	143.828
2000	74.761	70.345	145.106
2001	100.454	69.789	170.243
2002	117.671	88.463	206.134
2003	208.923	56.166	265.089
2004	116.059	71.585	187.644
2005	104.177	86.322	190.499
2006	123.418	85.755	209.173

Tablo 5. 1: 1995-2006 yılları arasında Derinkuyu Yeraltı Şehrini ziyaret eden turist sayısı (Kaynak: Nevşehir Müze Müdürlüğü)

5.1.1. Derinkuyu Yeraltı Şehri

Kapadokya'daki sivil yaşamı en iyi yansıtan merkezler yeraltı şehirleridir. Derinkuyu Yeraltı Şehri bunların en önemlisidir. Burası sadece yeraltında yerleşimi göstermesi bakımından değil, savunma, havalandırma, üretim gibi unsurları birleştirmesi bakımından da örnek bir yerdir (Konat, 2003).

Yöre halkının çabalarıyla ortaya çıkarılan Derinkuyu Yeraltı Şehri, Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğünce temizlenerek 1965 yılında turizme açılmıştır.



Resim 5.2: Derinkuyu Yeraltı Şehri ve Çevresinin görünüşü (google earth)

8 katı temizlenerek turizme açılan şehrin bazı kaynaklarda, 18-20 kat olduğu düşünülmekte ancak temizlik çalışmalarının tam anlamıyla tamamlanmamış olması nedeniyle bu konuda kesin bilgi verilememektedir.

Derinkuyu Yeraltı Şehri 1500m²'lik alanı kaplamakta olup 85 m derinlikli olarak tanımlanmaktadır (Birant, 1992).

Derinkuyu Yeraltı Şehri, aynı anda 100.000 kişilik bir topluluğu barındırabilecek kapasiteye sahiptir (Fetih Dergisi, 2007).

5.1.2. Derinkuyu Yeraltı Şehri Yapısal Özellikleri

Birinci katta hayvan yemliklerinin bulunması nedeniyle bu katın ahır olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Birkaç odadan ibaret olan bu bölümde hayvanların yem yiyebileceği ve su içebileceği, kabaca oyulmuş küçük oyuklar bulunmaktadır. Ahırın uzantısında ise iki bölümden oluşan şırahane yer almaktadır.

Ahırdan uzanan, sağında ve solunda küçük nişler bulunan bir koridor aracılığı ile rahiplerin okuluna geçilmektedir. Geniş bir alanı kapsayan okulun tavanı, yeraltı kentlerinde pek rastlanmayan beşik tonozla örtülüdür. Salonun solundaki mekânların öğrencilerin çalışma odaları olduğu sanılmaktadır. Merdivenle çıkılabilen yüksek platformsa üst yüzey bir din görevlisinin insanlara rahatça seslenebilmesi için yapılmıştır. Bu yeraltı şehirlerinde kilise ve okul bulunması, yerleşimin savunma amacının yanı sıra dinsel niteliğinin de bulunduğunu göstermektedir.

İkinci kata giden koridorun sağında ve solunda yer alan mekânların oturma odaları olarak kullanıldığı düşünülmektedir. Bu katta yer alan mutfağın ortasında tandır, duvarlardaysa erzak yada mutfak malzemesi koymaya yarayan kayadan oyma derin nişler yer almaktadır. Şırahane mutfağın hemen yanında bulunmaktadır. Üzüm ezme yeri, küçük bir odacıktan ibaret olup, üzüm suyunun akışını sağlayan taştan bir oyuk mevcuttur. Mutfak ve şırahanenin arasındaki geçit, günlük yaşama ayrılmış oturma odalarına geçişi sağlamaktadır. Ayrıca bu katta bulunan okul, vaftiz havuzları, katın Roma Dönemine ait olduğunu göstermektedir (Gülyaz ve ark.1992).

Birinci kat yeraltı şehrinin erzak depolarının en bol olduğu yerdir. Burada ayrıca su kuyusuna giden bir tünel bulunmaktadır.

Üçüncü kat çıkış güzergâhındadır ve oturma odalarıyla erzak odalarından oluşmaktadır. Üçüncü kattan başlayan dar, yüksek, uzun ve kavisli galeri doğrudan beşinci kata gitmekte, ortası delik bir sürgü taşı bu galerinin girişini kapatmaktadır.

Beş ve altıncı katlarda da erzak odaları ve mutfaklar yer almaktadır.

Yedinci katta; haç planlı bir kilise, toplantı mahalli, bir de kuyu bulunmaktadır. Ayrıca bu katta cenaze ve mezarlık odası da yer almaktadır. Ufak ibadet mekânları, odalar ve yemek salonu bu katın diğer bölümlerini oluşturmaktadır.

Sekizinci katta; havalandırma bacasıyla son bulan bir koridor bulunmaktadır.

5.1.3. Derinkuyu İlçesindeki Planlama Çalışmaları

Daha önceki bölümlerde de bahsedildiği üzere Derinkuyu Yeraltı Şehri 1964 yılında tesadüfen bulunarak, temizleme ve ışıklandırma çalışmaları sonucu 1965 yılında turizme açılmıştır.

Şu anda yürürlükte olan Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu' ndan önce Derinkuyu'da bu zamana kadar belirlenen sit alanları, yapılan plan ve plan revizyonlarının kronolojik olarak değerlendirilmesi aşağıda belirtilmiştir.

Derinkuyu Sit Alanı; Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 21.12.1991 gün ve 1206 sayılı kararıyla Derinkuyu Yeraltı Şehri I.derece arkeolojik sit alanı, yeraltı şehri etrafı ise III. derece arkeolojik+kentsel sit alanı olarak belirlenmiş, geçiş dönemi yapılaşma koşulları uygun bulunmuştur. Bu kararla

beraber 4 adet anıtsal yapı ve 12 adet sivil mimarlık örneğinin tesciline, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu' nun 11.12.1981 gün ve A-3246 sayılı kararıyla tescil edilen 1 adet yapının (Rum Ortadoks Kilisesi) tescilinin devamına karar verilmiştir.

Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları 1992 yılında başlamış olup, hazırlanan plan zamanın koruma kurulu olan Kayseri Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşlerine göre düzenlen, ilgili kurulun 18.12.1992 gün ve 1385 sayılı kararıyla 1,2,3 bölgede nelerin yapılacağı, TAKS, KAKS gibi verilerin ortaya konduğu görülmektedir. Ancak ilçe için getirilen kararların sadece rapor bazında olması nedeniyle bu kararların plan üzerine işlenmesi istenmiştir.

Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı bu aşamalardan geçtikten sonra Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.12.1992 gün ve 1389 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur. Planın en önemli bölümü ise III.derece arkeolojik ve kentsel sit alanında yapılacak yeni yapılanmaya ilişkin 5. bölümüdür. Buna göre yeni yapılacak olan yapılarda hafriyatın başlayabilmesi için Müze Müdürlüğü elemanları ile Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanacak zemin mekaniği, jeolojik ve arkeolojik raporlara göre Belediyesince ruhsatlandırılmasıdır. Zemin altında bulunan mekânlar varsa bunların rölövelerinin çıkartılarak, hazırlanacak uygulama projesine monte edilmesi istenmekte, zemin altında bir mekân bulunmuyorsa yeni yapılarda bodruma kesinlikle izin verilmediği belirtilmektedir. H:6,50 m, KAKS:0,80' dir. Ayrıca planda A (konut fonksiyonu) ve B (ticaret fonksiyonu) ile A-B (konut ve ticaret fonksiyonu) işaretli olan konut ve

ticaret parselleri belirlenmiştir. Bu koşullar doğrultusunda imar planı yürürlüğe girmiştir.

Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 25.12.1992 gün ve 1389 sayılı kararı ile uygun bulunan Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planında onay sürecinden kısa bir süre sonra eksiklikler görülmüş ve birtakım tadilatların yapılması yoluna gidilmiştir. Bu değişiklikler;

- Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 26.06.1993 gün ve 1506 sayılı kararıyla 116 ada ile 122 adada önerilen plan revizyonları uygun bulunmuştur.

- Daha sonra Derinkuyu Belediye Başkanlığı' nın 1995 yılında Derinkuyu-Yeşilhisar yolu girişinde, Cumhuriyet Camii çevresinde ve Dink Sokakta plan revizyonları talebinde bulunulmuştur. Bu plan revizyonları Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nca değerlendirilmiş olup, Kurulun 31.03.1995 gün ve 143 sayılı kararıyla her üç alandaki plan revizyonları uygun bulunmuştur.

- Yine imar planı içerisinde 29-L1b ve 30L-IVc paftalarında turistik amaçlı yapılan otelin kat yüksekliği önerisi, Belediyesince hazırlanıp Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' na sunulmuş olup, ilgili Kurulun 31.03.1995 gün ve 144 sayılı kararıyla da kat yüksekliği plan değişikliği önerisi uygun bulunmuştur.

- Nevşehir Koruma Kurulu' nun 19.08.1995 gün ve 280 sayılı kararıyla kentsel sit alanında doku ve kat bütünlüğü açısından o tarihe kadar yapılmış noktasal değişiklikler ile, yeraltı şehri girişi ve kilise çevresinin bir bütün olarak ele

alınmasına, hazırlanacak önerilerin seçeneklerle birlikte Nevşehir Koruma Kurulu' na sunulmasına karar verilmiştir. Böylelikle onay tarihinden itibaren yapılan değişiklikler toparlanıp, planın bütünlüğünün sağlanması istenmiştir.

- Nevşehir Koruma Kurulu'nun 280 sayılı kararı ve önerileri doğrultusunda hazırlanan Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu müellifi tarafından ilgili kurula sunulmuştur. Nevşehir Koruma Kurulu'nun 16.03.1996 gün ve 423 sayılı kararında, Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 25.12.1992 gün ve 1389 sayılı kararı ile onaylanan Derinkuyu Koruma İmar Planı üzerinde yapılan bütün değişikliklerin gösterildiği ve uygulamalar sırasında ortaya çıkan sorunlar ışığında teknik düzenlemelerin yapıldığı 1/1000 ölçekli Derinkuyu Revizyon Koruma İmar Planının uygun olduğuna karar verilmiştir.

- Daha sonra yine sokak bütünlüğünde ve kent gelişimini ve hareketliliğini sağlamak amacıyla plan revizyonlarına gidilmiş, bu doğrultuda Derinkuyu Belediye Başkanlığınca 1998 yılında bir öneri sunulmuş, ancak Kurulun 08.09.1998 gün ve 521 sayılı kararıyla plan tadilatlarının yeniden düzenlemesi için plan müellifinin görüşünün alınması istenmiştir.

- 19.03.2004 gün ve 2595 sayılı Nevşehir Koruma Kurulu'nun kararında Derinkuyu İlçesi Koruma Amaçlı İmar Planı Tadilatının yapı düzeni değişikliği biçiminde ve öngörülen yapı düzeni değişikliğinin kentsel doku analizine dayandırılarak geliştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Derinkuyu Belediye Başkanlığı ile yapılan görüşmelerde artan tadilat taleplerinin bir bütünlük içinde ele alınması, bu zamana kadar yapılmış plan

revizyonlarının ve yapılmak istenen önerilerin bir bütün halinde değerlendirilmesi ve bir defada çözümlenmesi için geniş kapsamlı bir çalışma başlatılmıştır. Bu çalışma yeni plancı Bülent TÜRKOĞLU tarafından yürütülmüş hazırlanan öneriler Nevşehir Koruma Kurulu'na sunulmuştur.

Yapılan değerlendirmeler, incelemeler sonucu hazırlanan Derinkuyu İlçesi III. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 22.12.2006 gün ve 987 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Böylece Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı ilk yapıldığından itibaren ikinci kez derlenmiş olmakta, ancak hala tadilat talepleri devam etmektedir.

Plan sürecinin değişik bir boyutu ise Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi ile tekrar karşımıza gelmektedir. Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi, Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 06.10.1994 gün ve 44 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

Bu tarihten sonra Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesine ilişkin çeşitli tadilatlar önerilmiş olup bunlar:

- Nevşehir Koruma Kurulu'nun 15.07.1995 gün ve 250 sayılı kararıyla Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi kapsamında kalan 396 ada, 2-3-4-5 ve 6 parsellerde bulunan 1 adet kilise, 5 adet kagir yapı ve arsası, ayrıca Atatürk İlkokulunun kamulaştırılması talebi gündeme gelmiş, ve bu talep uygun bulunmuştur.

- Daha sonra yeraltı şehri girişi ve giriş tesislerine ilişkin 1/50 ölçekli mimari projeler hazırlanmış Nevşehir Koruma Kurulunun 13.04.1996 gün ve 466 sayılı kararıyla proje uygun bulunmuştur. Aynı kararla Derinkuyu Yeraltı Şehri gişe binası ile katları arasında irtibatın sağlanması, yeraltı şehrinde meydana gelebilecek olası tahribat ve olayları izlemek amacıyla kapalı duafon tesisi ve kapalı devre televizyon sisteminin esere görsel ve fiziksel olarak olumsuz etkide bulunmayacak şekilde projesinin hazırlanmasının uygun olacağı kararı alınmıştır.

- Bir çok yeraltı şehrinde bulunan haberleşme ve hava akımını sağlayan havalandırma bacasına herhangi bir sebeple oluşabilecek durumlarda kullanılmak üzere asansör teşkilatı yapılması talebi gündeme gelmiş, ancak bu bacanın kapanmasının yeraltı şehrindeki hava sirkülasyonunu olumsuz etkileyeceğinden Nevşehir Koruma Kurulu'nun 26.04.1997 gün ve 622 sayılı kararıyla uygun görülmemiştir.



Resim 5.3: Derinkuyu Yeraltı Şehrinde asansör yapılması düşünülen havalandırma bacası (Özgün)

- Bakanlıkça yapılacak olan yeraltı şehri giriş kapısı ile güney batısındaki kilisenin bütünleştiği meydanın düzenleme çalışmaları esnasında, söz konusu projede Türk kahvesi ve satış dükkanlarının uygulama projeleri ile bazı imalatların detay projelerinin eksik olduğundan, konu Nevşehir Müze Müdürlüğü uzmanlarınca tespit edilmiş Nevşehir Koruma Kurulunda görüşülen konuya ilişkin 12.11.1999 gün ve 1134 sayılı kararıyla, proje üzerinde revizyon yapılması istenmiştir.

- Bu tarihi takiben Nevşehir Koruma Kurulunun 26.11.1996 gün ve 1142 sayılı kararıyla Türk kahvesine ilişkin uygulama projesi uygun bulunmuş, vaziyet planı ve turistik eşya satış birimlerine ilişkin projenin tekrar etüt edilmesi istemiştir.

- Nevşehir Koruma Kurulunun 17.12.1999 gün ve 1156 sayılı kararında Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesine ilişkin 1/200 vaziyet planının üzerinde belirtilen alanların yeniden etüt edilerek ve bitkilendirme önerilerinin kesinleşmesi koşulu ile uygun olacağına; hediyelik eşya satış ünitelerine ilişkin uygulama projesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

- Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi kapsamında Nevşehir Koruma Kurulunun 26.11.1999 gün ve 747 sayılı kararıyla uygun bulunan Türk kahvesi birimine ilişkin uygulama projesinde, uygulama aşamasındaki aksaklıklar nedeniyle tekrar tadilata gidilmiş, yapılmak istenen tadilatlar, Nevşehir Koruma Kurulunun 30.09.2004 gün ve 67 sayılı kararıyla mevcut gölgelikleri ortadan kaldıracağından proje kapsamında bulunan havuzun batı tarafında yeni gölgelik yapılması koşulu ile uygun olduğuna, yapılacak gölgeliğe ilişkin projenin Nevşehir Koruma Kuruluna sunulmasına karar verilmiştir.

Bu tarihten sonra hazırlanan Derinkuyu III. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu; Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2006 gün ve 987 sayılı kararıyla uygun bulunarak uygulamaya geçilmiştir.

1992 onay tarihli Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı plan özel koşulları ile revizyon imar planı plan özel koşulları karşılaştırıldığında;

Birinci maddede yer alan özel planlama alanlarında bulunan ÖPA (özel proje alanı) III alanı, revizyon planda kaldırılmış, ÖPA I plan hükümleri ve alanıyla beraber aynen korunmuştur. ÖPA II' ye ait hükümler örtüşmekte ancak alan sınırlarında farklılıklar görülmektedir. Söz konusu farklılıklar tescilli manastırın kuzeyinden geçen ve Ethembağı Sokağına bağlanan bir yolun açılması, 1996 planında yer alan yolun konut adasına eklenmesidir.

ÖPA-III ile ilgili kısımlar hariç iki planın bu konuda örtüştüğü görülmektedir.

Korunacak yapılar hakkında her iki planın plan koşullarında ikinci maddede yer alan koşullar tamamıyla örtüşmektedir.

1992 onay tarihli planda A ile işaretli sit alanı içindeki konut parsellerinde plan koşulları, yeni planda B ile işaretli alanlar için getirilmiş, üçüncü maddenin A ve B bölümleri için değişiklikler önerilmiştir. Bu değişiklikler;

1992 onay tarihli plan koşullarında "ada içinde gösterilen parsel sınırları mevcut kadastral duruma göre 2m den fazla olmamak ve Belediyesince uygun görülmek kaydıyla gerektiğinde düzeltilebilir." hükmü revizyon imar planı koşullarında "ada içinde gösterilen parsel sınırları mevcut kadastral duruma göre 3m den fazla olmamak ve Belediyesince uygun görülmek kaydıyla gerektiğinde düzeltilebilir." olarak belirlenmiştir.

Şu an yürürlükte olan plan koşullarının dördüncü maddesinde yer alan A ve B ile işaretli sit alanı içindeki konut+ticaret parselleri ile ilgili koşulla ilgili revizyon planı yapılaşma koşulunda B ile işaretli sit alanı içindeki konut+ticaret parselleri olarak belirlenmiş olup, diğer plan hükümlerinde A ve B ile işaretli sit alanı içindeki konut+ticaret parsellerindeki koşullarla örtüşmektedir.

1992 yılında onaylanan planın plan koşulu ile revizyon planın plan koşulunun III. derece arkeolojik ve kentsel sit alanları içinde yapılaşma koşulları birbirine örtüşmekte, bu koşullar aşağıda özetlenmektedir.

- Tüm yapılar çevrenin mimari karakteristiğine uygun olarak projelendirilecek buna göre yapılacaktır. Mevcut yapılar aynı şekilde çevrenin mimari karakteristiğine uygun olarak restore edilecektir.
- İnşaat temel hafriyatının başlayabilmesi için Müze elemanlarının ve Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü elemanlarının hazırlayacağı zemin mekaniği, jeolojik ve arkeolojik rapora göre belediyesince ruhsat verilecektir.
- Mevcut boşluk dışında ayrıca bodrum kat yapılamaz.
- Yapılar düz çatı ile bitecek, kiremit çatı yapıldığı takdirde dış çevresi parapetle kapatılacaktır.
- Yapıya kot verilmesi ile ilgili olan maddeleri;

  - Arsa düz ise bina yüksekliği parselinin cephe aldığı kadastral yolun parsel yönündeki yüksek noktasında son kat tavan döşemesi üstüne kadardır,
  - Eğimden dolayı kat kazanılamaz,

- Binanın kot alımı biçimini değiştirmek için arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez.

olup, tüm maddelerin iki planda da aynı olduğu görülmüştür.

- Bodrum kat yapılamaz ve mevcut ise aynen korunacaktır, koşulu iki plan koşulunda da yer almakta dolayısıyla iki plan koşulu bu madde uyarınca da birbiri ile örtüşmektedir.
- Yola çıkma ve balkon yapılamaz, hükmü iki plan koşulunda da aynı olup örtüşmektedir.
- Pencereler hakkındaki hükümler
  - Genişliğin yüksekliğe oranı ½ veya 1/1,5 olacaktır
  - Çift kanatlı taş denizlikli ve söveli dikdörtgen kasalı olacaktır.
  - Madeni parmaklık kullanılabilir

olup iki plan bu hükümde birbiriyle örtüşmektedir.

- Kapılar hakkındaki koşullar ise,

  - Konutlarda giriş ve avlu kapıları çift kanatlı ve ahşap olacaktır,
  - Avlu ve ön cephe girişleri özgün taş işçiliğini yansıtacak özellikleri taşıyacaktır,

olup, bu koşulda da iki plan birbiri ile örtüşmektedir.

- Malzeme ve renk koşulunda ise

  - Tescilli olmayan mevcut yapıların restorasyonu, tadilatı, onarımı ve yeni yapıların inşaatı sırasında beldenin geleneksel malzemesi olan taş kullanılacaktır.
  - Bina dış cephesine sıva yapılmayacaktır.

olarak belirlenmiş olup her iki plan koşulu bu maddede de birbiri ile örtüşmektedir.

- Su, kanalizasyon, telefon gibi sorunlar çözümlenmeden ruhsat verilemez hükmü her iki plan koşulunda yer almakta ve birbiri ile örtüşmektedir.

Altyapı başlığı altında bulunan koşullar ise;

- Yol, su, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi alt yapı projeleri yeraltı şehrini etkileyemeyecek, ancak yer altından geçecek şekilde yapılacak ve Bölge Koruma Kurulunca uygun görüldükten sonra uygulamaya geçilecektir.
- Motorlu trafik yolları ve anayol bağlantıları dışında kalan yaya yolu asfalt olmayacak, taş malzeme ile kaplı veya stabilize olarak muhafaza edilecektir.
- Yeni açılacak yollarda yeraltı şehri zarar görmeyecek şekilde önlem alınmadan üstü kapatılmayacaktır.
- Harman yeri olarak adlandırılan meydanların mevcut taş lamaları korunacak, olmayanlar ise benzeri gibi taşla kaplanacaktır.

koşullarının da her iki planda örtüştüğü görülmüştür.

Peyzaj ile ilgili olarak iki plan koşulunda da bahsedilen;

- III.derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde bitkilendirme elemanları ve kentsel mobilya yeraltı şehrini etkilemeyecek şekilde seçilecekler veya buna göre projelendirilecektir. Büyük köklü ağaçlar dikilmeyecektir;

hükümleri birbiri ile örtüşmektedir.

- 'III.derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içinde yapılacak her türlü plan değişikliği Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca onaylanmadan uygulanamaz.'

hükmü iki planda da yer almış ve birbiri ile örtüşmektedir.

Bu plan kararları dışında plan müellifi tarafından 5 adet tescil önerisi yapılmış olup, bu yapıların tescil fişleri Nevşehir Koruma Kuruluna sunulmuştur. Tescil fişlerinden 2si sivil yapı olarak konut, 3ü anıtsal yapı olarak Atatürk Anıtı, kilise girişi ve camiine aittir. 1999 onaylı planda yer alan korunması gerekli tescilsiz yapılar, revizyon planında da yer almaktadır.

5.2. Kaymaklı Beldesi

Kaymaklı; Nevşehir İline bağlı bir belde olup, Nevşehir – Niğde karayolu üzerindedir. Nevşehir'e 20 km, Niğde' ye ise 70 km uzaklıktadır. Diğer önemli yeraltı şehrinin bulunduğu Derinkuyu'ya ise 9 km uzaklıktadır. Beldenin güneyinde Derinkuyu, kuzeyinde Nevşehir, doğuda Ürgüp ilçesi yer almaktadır. 2007 yılında yapılan adrese dayalı nüfus sayımına göre beldenin nüfusu 4370' tir. Nüfusunun %10'u Kurtuluş Savaşından sonra yapılan Yunanistan' dan gelen göçmenler oluşturmaktadır.

Belde hafif engebeli bir arazi üzerine kurulmuştur. İklim tipi olarak, bölgenin iklim özelliği olan karasal iklim özelliği göstermektedir. Beldenin geçim kaynağı tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Ancak Derinkuyu' da da olduğu gibi 2004 yılında tespit edilen patates siğili hastalığı nedeniyle Nevşehir' in iki önemli patates yetiştiricisi olan Derinkuyu ve Kaymaklı' da patates üretimi yasaklanmıştır. Farklı tarımsal alternatife yönelinmiş ancak devletin vatandaşa sağladığı yardım yeni üretim yapılmasından çok hazır yiyiciliğe neden olmuş tarım sektörü eski önemini yitirmiştir. Ayrıca beldenin Nevşehir İline ve Derinkuyu İlçesine olan yakınlığı başka sektörlerin gelişmesini engellemiştir.

Kaymaklı' nın tarihi kesin olarak bilinmemektedir. Ancak eski isminin "Enegüp" ya da "Enegobi" olduğu ve Türkler tarafından "Kaymaklı" olarak değiştirildiği bilinmektedir. (www.kaymakliilkogretim.k12.tr)

Kaymaklı' nın tarihi yapılan araştırmalar ve yeraltı şehirlerinden edinilen bilgilere (rastlanan kaya kabartmaları, v.s.) göre M.Ö. 3000 yılına kadar gitmektedir.

Etilerden Firigyalılara ve kısmen de Kapadokya Krallığına intikal eden Anamabude, Anaistain adında kurulmuş eski bir şehrin yeni adıdır. Kaymaklı' nın Rumca adının Osmanlı kaynaklarında Eneği olduğu belirtilmektedir. Şimdiki kasabanın bulunduğu kale eteklerinin altı M.Ö 3000 yıllarında oyularak ev yapılmıştır. Dünyaca ünlü yeraltı şehri o zamanın koşullarına uygun olarak baskınlardan korunabilecek bir yapı ustalığını yansıtmaktadır. M.S. 395 yılında büyük Roma İmparatorluğu ikiye ayrılınca Kaymaklı' da Doğu Roma' nın (Bizans) sınırları içinde kalmıştır.

1071 yılında Alparslan'ın Malazgirt zaferiyle Anadolu Türk egemenliği altına girmeye başlamıştır. Alparslan'ın komutanlarından Emir Afşin Bey Kızılırmak vadisinden ilerleyerek bütün Kapadokya' yı Türk yerleşmelerine açmıştır. Oğuzlu Türk Boyları oymak oymak boy boy gelerek yeni köyler bulmuşlardır. Rum köylerine komşu olmuşlar, bir kısmı da Rum Köylerine yerleşmişlerdir. Bu köylerden biride Kaymaklı' dır. Böylece Türk egemenliği Kaymaklı' da da görülmeye başlamıştır.

Selçuklu Devleti' nin parçalanmasıyla Kaymaklı Konya vilayetinin Niğde sancağına bağlı bir köy olarak Karamanoğulları Beyliğine katılmış, daha sonra da Karamanoğulları 1515 yılında Osmanlı İmparatorluğunda Yavuz Sultan Selim zamanında imparatorluğun sınırları içine girmesiyle Osmanlı egemenliğine girmiştir. Osmanlı zamanında Niğde Sancağının Ürgüp Kazasına bağlı bir köy haline getirilmiştir. Bu köy Damat İbrahimpaşa zamanında yaptırılan Nevşehir' deki Kurşunlu Cami ve Külliyesinin yaşaması için kurulan vâkıfa gelir olarak kaydedilmiştir. Köyün gelirleri bu vakfa aktarılmıştır.

Enegüp henüz tam bir köy konumunda değilken İncelü Türkmenlerinden durumu iyi olanlar buraya yerleştirilmiştir. Zorunlu taş evleri yapma kanunundan dolayı köyün gelişme süreci başlamıştır. Eniği halkının bir kısmı şimdiki Özlüce Köyünü yayla olarak kullanmışlardır. Enegüp Köyünden Hacı Abdullah Ağa, Damat İbrahim Paşa tarafından Osmanlı Sarayına aşçı olarak alınmış zamanla aşçıbaşılığına yükselmiştir. Hacı Abdullah Ağanın Enegüp' e görkemli bir cami(Kurşunlu Cami) yaptırması köyün gelişimine, nüfusun artmasına neden olmuştur. Enegüp'e ilk suyu getirmiş(bugünkü Kurşunlu Camii Şadırvanı) ve sübyan mektebi(ilkokul) açmış halkın kültür seviyesi artmıştır. Türkiye- Yunanistan arasında 1927 yılında yapılan mübadele antlaşması gereği nüfusun yarısını oluşturan Rumlar Yunanistan' a (genellikle Selanik), Yunanistan' daki Türklerin bir kısmı Kaymaklı' ya yerleşmiştir. (www.kaymakliilkogretim.k12.tr)

Eskiden güneye giden kervan yollarının uğrak yolu olması şimdi ise D -765 karayolunun Enegüp' ten geçmesi buranın gelişmesine katkıda bulunan bir diğer unsurdur. Bunun içerisinde verimli toprakların olmasını da katabiliriz.

Kaymaklı Köyü, 1951 yılında belde olmuştur.

Kaymaklı Yeraltı Şehri Nevşehir İlinde en çok gezilen ikinci turizm merkezidir.

Yıl	Yerli	Yabancı	Toplam
1995	57.861	134.536	192.397
1996	57.753	179.787	237.540
1997	73.024	238.107	311.131
1998	42.793	220.849	263.642
1999	73.334	94.146	167.480
2000	60.114	147.488	207.602
2001	62.047	187.225	249.272
2002	89.067	145.973	235.040
2003	81.069	100.916	181.985
2004	49.098	117.883	166.981
2005	65.473	197.099	262.572
2006	83.240	199.725	282.965

Tablo 5. 2: 1995-2006 yılları arasında Kaymaklı Yeraltı Şehrini ziyaret eden turist sayısı (Kaynak: Nevşehir Müze Müdürlüğü)

5.2.1. Kaymaklı Yeraltı Şehri

Yeraltı şehri Kaymaklı Kasabasının ortasında "kale" olarak adlandırılan bir yükseltinin altında yer almaktadır. Kaymaklı Beldesinde yerleşme yeraltı şehrinin bulunduğu alandan dışa doğru yayılmıştır. 1964 yılında bulunan şehir, temizleme ve ışıklandırma çalışması sonucu 1974 turizme açılmıştır.



Resim 5.4: Kaymaklı Yeraltı Şehri ve çevresinin görünüşü (google earth)

Kaymaklı Yeraltı Şehrinde pasajlar dar, alçak ve eğimlidir. Halen 4 katı açık olan yerleşmede mekânlar havalandırma bacası etrafında toplanmıştır.

Birinci katta ahır bulunmakta olup, bu mekânlar küçüktür. Dolayısıyla yeraltı şehrinin henüz temizlenmeyen kısımlarında da ahır olma olasılığı yüksektir. Ancak hayvanların şehir içinde dolaşımı ve oluşacak koku nedeniyle ahırlar yeraltı şehrinin alt katlarında değil etrafında olduğu düşünülmektedir.

Yeraltı şehrinin ikinci katında kilise bulunmaktadır. Ayrıca kilisede vaftiz taşı kenarlarda oturmaya yarayan platformlar bulunmaktadır. Yeraltı şehri içinde bulunan

kilisede bir de mezarlık alanı yer almakta olup, burada bulunan mezarların dini özellikleri olan kişilere ait olduğu sanılmaktadır.

Yeraltı şehrinin en önemli mekânları üçüncü katta bulunmaktadır. Bu katta depolar, mutfak mekânı, şırahaneler yer almaktadır. Ayrıca bu katta andezit taşı da bulunmakta olup taş üzerinde ihtiyaca göre açılan 57 çukur bulunmaktadır. Söz konusu taşın baharatların inceltilmesinde kullanıldığı düşünülmekte idi. Ancak M.T.A Enstitüsünün yaptığı araştırmalara göre bu taşın bakır cevherinin öğütülmesinde kullanıldığı belirlenmiştir.



Resim 5.5: Kaymaklı Yeraltı Şehrinde bakır cevheri öğütmede kullanılan andezit taşı (Özgün)

10 cm boyutundaki bakır cevheri çukurların içine koyularak kırma çubuğu ile ergitmeye hazır hale getirilir. Bu teknik prehistorik devirlerden beri bilinen bir yöntemdir. Kaymaklı Yeraltı Şehrine getirilen bakırın Aksaray- Nevşehir arası bir ocaktan getirildiği ve bu ocağın Kapadokya Bölgesindeki en eski yerleşim olan Aşıklı halkınca da kullanıldığı belirtilmektedir (Gülyaz, 2006).

Dördüncü katta ise depolar bulunmaktadır. Bu kadar çok deponun bulunması yeraltı şehrinin hem daha büyük olduğunu hem de dönemin ekonomisinin düzenli olduğunu göstermektedir (Gülyaz, 2006).

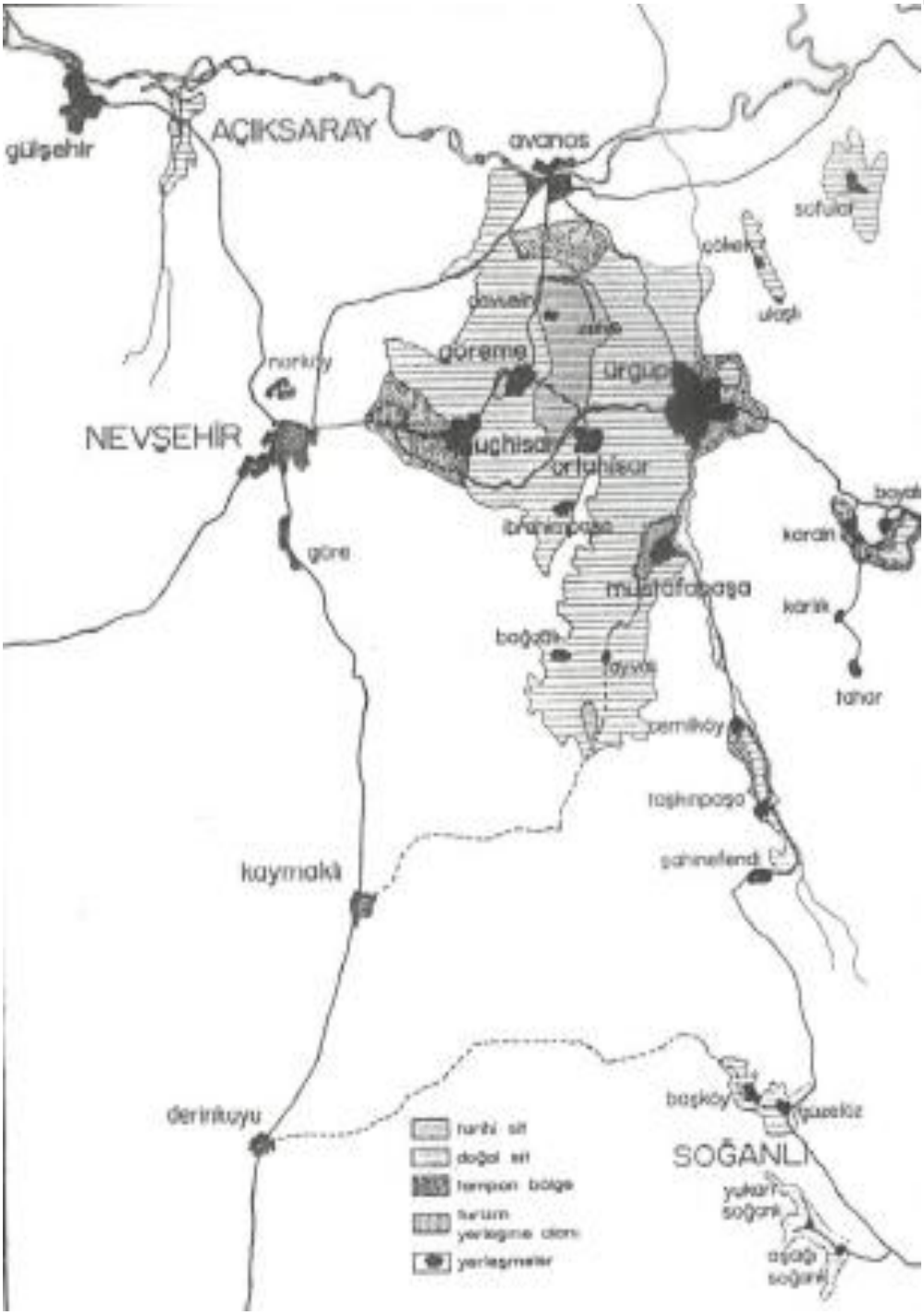
5.2.2. Kaymaklı Yeraltı Şehri Ve Çevresi Planlama Çalışmaları

Kaymaklı Yeraltı Şehri 1964 yılında bulunup turizme açılmıştır. Temizlik ve ışıklandırma çalışması sonucu 4 katı gezilebilen yeraltı şehrine ilişkin planlama çalışmalarının kronolojik sıralaması aşağıda belirtilmektedir.

- Kaymaklı yeraltı şehri tespit edildikten sonra yeraltı şehri içinde bulunan bir mekânın disko olarak kullanılması talep edilmiş, alanın kültürel değerinden dolayı konu Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun gündemine alınmış, Yüksek Kurulun 10.10.1971 gün ve 5973 sayılı kararında "… bu gibi yeraltı şehirleri için bu gibi yeraltı tesislerinin muhafazası gerekli eski eser olduğuna bunun (Kaymaklı Yeraltı Şehri) ve bunun gibi olan diğerlerinin Kültür Bakanlığınca tespitlerinin yaptırılmasına, bunlara münasip

fonksiyonlar verilerek kullanılmasında sakınca olmadığına..” denmektedir. Ayrıca bu kararla Kaymaklı Yeraltı Şehri I.derece arkeolojik sit alanı olarak tespit edilmiştir.

- Yine Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 04.10.1976 gün ve A-69 sayılı kararı ile belirlenen Kapadokya Bölgesi Sit Alanları tespit edilmiş ancak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 10.10.1971 gün ve 5973 sayılı kararında belirtilmesine karşın Kaymaklı yerleşmesi, sit alanlarının dışında bırakılmıştır.



Harita 5. 3: Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 04.10.1976 gün ve A-69 sayılı karar eki

Geçmişten geleceğe ışık tutabilecek olan bu yerleşmelerin korunmasına ilişkin hiçbir çaba sarf edilmemiş, alana ilişkin yapılaşma koşulları belirlenmemiş, ilgili kurul ise belirlemiş olduğu sit sınırını hiçe sayarak yeraltı şehrinin korunması konusunda önemli bir geri gitmeye sebep olmuştur.

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 04.10.1971 gün ve A-69 sayılı kararı ile belirlenen sit sınırları dışında kalan Kaymaklı Beldesinde yeraltı şehri yakınından geçen yolun genişletilmesi gündeme gelmiş ve alanın sit alanı içinde kalmadığından yol genişletilmesi Kültür Bakanlığınca uygun bulunmuştur. Söz konusu yol yeraltı şehrinin üstünden geçmekte olup, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 04.10.1971 gün ve A-69 sayılı kararı ile belirlenen sit alanı dışında kalan yeraltı şehrine hiçbir yapılaşma koşulu getirilmediğinden uygulamada bir çok sorunlar ortaya çıkmıştır. Söz konusu yol genişletme çalışmasında yıkılan yerlerde yeraltı şehri girişlerinin olduğu ve Kaymaklı Yeraltı Şehri ile Derinkuyu Yeraltı Şehrini birbirine bağlayan tünellerin yıkılıp doldurulduğu ifade edilmiştir.



Resim 5.6: Derinkuyu Yeraltı Şehrini Kaymaklı Yeraltı Şehrine Bağladığı Düşünülen Geçit (Özgün)

- Turizm Bakanlığı' nca 06.11.1981 tarihinde onanarak yürürlüğe giren Kapadokya Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kaymaklı ve Derinkuyu yerleşimleri gösterilmiş ancak sadece mevcut yerleşim ve yerleşimin genişleme yönü belirtilmiştir. Söz konusu yeraltı yerleşimine dair herhangi bir açıklama veya çevresiyle ilgili kısıtlama yer almamıştır. Yani yeraltı şehirleri bir kez daha planlama dışına atılmış, gelişmesine engel olunmakla kalınmayıp, alana ait hiçbir plan hükmü bulunmadığından oluşan dengesiz yapılaşma sonucu bölgenin koruma bağlamında gerilemesine sebep olunmuştur.

- Kaymaklı Yeraltı Şehrinin çevresine ilişkin çalışmalar 1990 yılında başlamıştır. Kaymaklı Yeraltı Şehri ve Çevresine ait projelendirme çalışmaları Nevşehir Valiliğince hazırlatılarak dönemin ilgili Koruma Kurulu olan Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna sunularak görüş alınmıştır. Kurulun 10.11.1990 gün ve 877 sayılı kararı ile planlama aşamasında önerilen Kaymaklı Yeraltı Şehri ve Çevresi 1/500 Ölçekli Koruma ve Geliştirme Projesinin sınırları kentsel sit sınırı olarak belirlenmiştir. Böylelikle Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.10.1971 gün ve 5973 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen yeraltı şehri; Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nca alınan 877 sayılı kararla, tespitinden 26 yıl sonra kesin sit sınırlarına kavuşmuştur.

- Tarihi ve kültürel değeri oldukça yüksek olan yeraltı şehri ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/500 ölçekli Koruma Geliştirme Projesi ve 1/1000 ölçekli Kaymaklı Uygulama İmar Planı, Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 11.05.1991 gün ve 1027 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

- Kaymaklı Yeraltı Şehrinin sit alanı tespit edildikten ve alana ait projeler onaylandıktan sonra yerel yönetimce alanın sit alanı olması nedeniyle

Koruma Kurulunun bahane edildiği ve alan içindeki özel mülkiyetin zorla alan dışına çıkarılmaya çalışıldığı belirlenmiştir.

- Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.05.1991 gün ve 1027 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaymaklı Yeraltı Şehri ve Çevresi Koruma ve Geliştirme Projesi' nde zaman içinde aksaklıklar tespit edilmiş ve birçok tadilat önerisi olmuştur. Bu tadilatlar Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 31.03.1995 günlü toplantısında görüşülmüş olup, onaylı planın isteklere cevap vermediği göz önüne alınarak 141 sayılı kararla plan üzerinde bazı düzeltmelerin yapılması gerekliliği belirtilmiştir. Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 23.04.1995 gün ve 191 sayılı kararı ile Kaymaklı Yeraltı Şehri ve Girişi Çevre Düzeni Projesi Revize Planı uygun bulunmuştur.

- Kaymaklı Belediyesi tarafından Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 23.04.1995 gün ve 191 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaymaklı Yeraltı Şehri ve Girişi Çevre Düzeni Projesi içinde kalan alanda dükkan yapma talebinde bulunulmuş, konu Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nda görüşülmüş ve Kurulun 12.07.1996 gün ve 496 sayılı kararı ile, 191 sayılı karar ile uygun bulunan 1/500 çevre düzeni planı hükümlerine göre otoparkla birlikte bir bütün halinde ele alınarak projenin yapılması istenmiştir.

- Ancak yeraltı şehri ve çevresi için hazırlanan bir plan olmasına karşın, Belediyesince sit alanı içinde kaçak olarak briketten satış mekânları yapılmış; bir telefon ihbarı sonucu Nevşehir Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 12.08.1996 günlü rapordan, Belediye dükkânlarına ilişkin projenin hazırlanmadan dükkânların yapımına başlandığı anlaşılmıştır.

- Söz konusu tadilatlar sonucu Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 23.04.1995 gün ve 191 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/500 ölçekli Kaymaklı Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesinin revize edilmesi Belediyesince talep edilmiştir.

- Kaymaklı Yeraltı Şehri ve çevresini içeren tadilatların tümünü kapsayan Kaymaklı Yeraltı Şehri Çevresi Kentsel Tasarım ve Çevre Düzenlemesine ilişkin projeler Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 23.01.2004 gün ve 2543 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Alınan karar sonucu başlatılan kamulaştırma çalışmalarının %85 tamamlanmış durumdadır. Ancak alanda halen gözle görülür bir yapılanma söz konusu değildir.

Kaymaklı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Nevşehir Valiliği' nce yaptırılmış olup, Kayseri Koruma Kurulu' nun 11.05.1991 gün ve 1027 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Ancak imar planı plan notları çevre düzenleme projesinin plan notları olup, çok kısa olarak genel koşullar verilmiştir. İmar planında detaylandırılmaya gidilmemiştir. Halen ilgili Belediyesince 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerince uygulama yapılmaktadır. Yerel yönetim ile halkın çatışmaması, farklı yorumlara mahal verilmemesi için imar planındaki bu eksikliğin biran önce giderilmesi gerekmektedir.

İmar planında yapılaşmaya ilişkin bir hüküm olmamasına karşın Kaymaklı Beldesi' nde yapılaşma, kent dokusu ve yapıların bütünlüğü açısından Derinkuyu İlçesi' ne göre düzenlidir. Kaymaklı hem parsel kullanımı, hem de yapıların birbirine uyumu açısından oldukça düzgün bir yerleşim dokusuna sahiptir.

Kaymaklı Beldesi için hazırlanan 1/1000 uygulama imar planında çevre düzeni planı notlarından başka 6 maddeden oluşan plan notları bölümü bulunmaktadır. Bu notlar;

- Düzenleme alnında, uygulama esnasında 1/500 veya daha büyük ölçekli düzenleme projesi yapılacaktır.
- Gelişme konut alanlarının tümünde yapı nizamı ayrık kat adedi 2, TAKS: 0,30, KAKS : 0,60' tır.
- TEK yönetmeliğine uyulacaktır.
- Binalarda çekme kat ve çatı katı yapılamaz.
- Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.

- Küçük sanayi sitesinde birimler çift saçaklı yapıldığı takdirde h: 7,50 m uygulanabilir.

Planlama çalışmaları çevre düzenleme projesi çerçevesinde detaylandırılmış olup bu alan içindeki yapı parselleri için ayrı ayrı karar getirilmiştir.

Kaymaklı Yeraltı Şehri ve çevresi için hazırlanan Nevşehir Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 23.04.1995 gün ve 191 sayılı kararıyla uygun bulunan çevre düzenleme projesi ile Nevşehir Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 23.01.2004 gün ve 2543 sayılı kararıyla uygun bulunan çevre düzenleme projesi karşılaştırıldığında aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

- Korunacak (tescilli) yapılara ilişkin plan notları 2004 yılında uygun bulunan planda daha detaylandırılmış olarak belirtilmiştir.

- 1995 onaylı planda belirtilen sağlıklaştırılacak geleneksel yapı parselleri, sağlıklaştırılacak yeni yapı parselleri, sağlıklaştırılacak geleneksel ve yeni yapı parselleri 2004 onaylı planda bulunmayıp, yeni yapılanma önerilen parseller ve tescilden düşürülüp yeni yapı önerilen parseller olarak lejantlandırılmıştır. Bu parseller için önerilen yapılaşma koşulları yörede bulunan tescilli yapılara uyum sağlayacak şekilde verilmiştir.

- 1995 planında bulunan ve yeraltı şehri girişinin güneyindeki otopark alanı, 2004 onaylı planda yolcu indirme alanı olarak tasarlanmış otopark alanı ise yeraltı şehri girişinin kuzey batısına kaydırılmıştır. Böylece gelen turistin sadece yeraltı şehrini değil, yeraltı şehri etrafındaki eski dokuyu da algılaması sağlanacağı düşünülmüştür.

- Ayrıca 2004 onaylı planın eki olarak tescilli bütün yapıların avan projeleri de hazırlanmıştır.

6. YERALTI ŞEHİRLERİNİN PLANLAMAYA ETKİLERİ

Tarihi ve kültürel değere sahip yerleşmelerin bulunduğu bölgeye sağladığı en önemli fayda, turizm sektörünün canlanmasına katkıda bulunmasıdır. Tespit edilmesinden sonra başlayan temizlik çalışmaları, gerekli tanıtım kampanyaları ile ziyaretçi sayısındaki artış, yöre halkının da turizm faaliyetlerine yönelmesine sebep olmuştur.

Turizm sektöründeki bu artış, farklı iş kollarının oluşmasını, iş kollarının kalitesinin arttırılması ziyaretçi sayısını da etkilemektedir. Tarihi dokular onarılmakta, gerekirse restore edilerek kullanıma açılmaktadır. Dolayısıyla gerek yerel yönetim gerekse yerli halk koruma kavramıyla iç içe yaşamaya başlamaktadır. Nevşehir İline bağlı Uçhisar Kasabası' nda bu yaklaşım açıkça görülmektedir. Kalesiyle ünlü olan Uçhisar Kasabası, kentsel sit alanı olarak tespit edilmiş, kaleyi ziyaret eden yerli ve yabancı turistler için farklı seçenekler sunulmuştur. Şu anda hala yörede bulunan ve yıkılmaya yüz tutmuş yapılar restore edilerek ayağa kaldırılmaya çalışılmakta, halk koruma olgusunun içinde yaşamaktadır.

Ancak yeraltı şehirlerinin bulunduğu yerleşimler için bunu söylemek doğru olamamaktadır. Buna etken olarak bu yerleşimlerin kent merkezlerine yakın olduğu da söylenebilir. Ancak en önemli etken yeryüzünde tarihi dokunun algılanamaması, önemli olan kısmın sadece yeraltında bulunduğunun düşünülmesidir. Dolayısıyla bu yaklaşım ile yeraltı şehirleri sadece zemin altındaki boşluklardan ibaret bir alan olarak ortaya çıkmaktadır.

Kapadokya Bölgesi genelinde yeraltı şehrine sahip bulunan yerleşmelerde yapılaşma yeraltı şehri odaklı gelişip etrafa dağılmıştır. Odak noktasını oluşturan yeraltı şehri hem ticaret hem de turizm merkezi konumuna gelmiştir. Yeraltı şehirlerinin yakın çevresine yapılan organik düzende yerleşim olup, yeraltı şehrinden uzaklaştıkça düzenli yapı adaları ortaya çıkmıştır.

Ancak; tarihi merkez olan yeraltı şehirlerinin etrafında bulunan evler harap olmasından dolayı terk edilmektedir. Ayrıca sit alanı olarak tespit edilen bu alanlar ilgili kuruluşların bilinmemesi ya da yanlış tanınmış olması nedeniyle, onarım, bakım, yeni yapı faaliyetlerine gidilmemekte, eskiyen yapılar terk edilmekte, bunun sonucu olarak köhnemiş bir yerleşim ve turizm merkezi ortaya çıkmaktadır. Bu yaklaşım ise çevresindeki evlere bir bütünlük arz eden yeraltı şehrinin bir özelliğini kaybetmesine dolayısıyla öneminin azalmasına neden olmaktadır.

Çünkü önceki bölümlerde de bahsedildiği üzere yeraltı şehirlerinin etrafında bulunan evlerin avlusundan bu şehirlere inildiği, savunma durumunda sığınak olarak, diğer durumlarda ise depo olarak kullanıldığı belirtilmiştir. Ancak yeraltı şehri etrafındaki evlerin boşaltılarak köhnemeye bırakılması yeraltı şehrini gezenler için sadece ilginç bir tünelde gezme hissinden başka hiçbir duygu hissettiremeyecektir.

Bu gibi yerlerde yapılması gerekenin; tarihi kültür varlığı ne olursa olsun etrafını yalınlaştırılmasından çok, mümkün olduğunca o zamanı yaşatacak özellikte olmasına özen gösterilmesi gerektiği kanısına ulaşılmıştır. Gerekirse bu gibi yerlerde yaşayan yerli halkın evlerini terk etmesinden çok onarımının yaptırarak orada yaşaması sağlanmalıdır. Böylece yeraltı şehrinin etrafıyla soyutlanması yerine

yerleşmenin bir bütünü olarak devamlılığı sağlanarak, halkın da bu gibi yerlerden çekinmesi engellenmiş olacaktır.



Resim 6.1: Kaymaklı Yeraltı Şehri etrafındaki terkedilmiş yapılar (Özgün)

Farklı jeolojik özelliğin insan eliyle kullanılacak hale getirilmesiyle oluşan yeraltı şehirleri ve çevresine ait projelendirmelerin genel itibariyle pekte sağlıklı olduğu söylenememektedir. Oysa önemli bir turizm potansiyeli bulunan bu yerleşmelerin, özellikle değerlendirilmesi, yörenin özelliğine göre detaylandırılmadan yapılaşmaya izin verilmemesi gerekmektedir.

Ancak bu gibi yerlerin de sağlıklı ve devamlı olmasının sağlanması için ise önemli çalışmaların yapılması, her türlü olasılığın düşünülmesi, ona göre de üst ölçekten alt ölçeğe planların sistematik olarak yapılması, uygulama aşamasında da gerekli kaynağın sağlanabilmesi gerekmektedir.

Yeraltı şehirleri, Kapadokya Bölgesi' nde yirminci yüzyılın sonlarına kadar fazla değer görmemiştir. Önceki bölümlerde de bahsedilen örneklerden de anlaşılacağı üzere yeraltı şehirleri tespit edildikten sonra, tescil işlemleri yapılmış, ancak daha sonra hazırlanan planlar üzerine işlenmemiştir. Önlemler alınmadığı taktirde tehlike arz edebilecek bu şehirler ve çevresi için hiçbir özel yapılaşma koşulu getirilmemiştir. Bulunduğu yerleşim biriminin merkezini oluşturan yeraltı şehirlerini koruyan hiçbir tedbir alınmamıştır.

Zira önceki bölümlerde de bahsedildiği gibi gerekli izinlerin alınmadan ve araştırmaların yapılmadan yolların açılması, iki yeraltı şehrini bağladığı söylenen tünellerin kapanmasına neden olmuştur.

Bu konu sadece yeraltı şehri için bir tehdit değildir. Fazla derin olmayan yol kazısında ortaya çıkan tünellerin halen açık olan ancak ulaşılamayan kısımlarında fazla basınç nedeniyle çökmelerin oluşmasına, dolayısıyla halkın bu durumdan olumsuz etkilenmesine neden olabilecektir.

Görüldüğü üzere yeraltı şehirleri bölgesel planlamalarda, hep plan dışı bırakılmıştır. Araştırmanın ciddiyeti, sürenin uzun olabileceği, müellifler ve yerel yönetimlerce güdülen maddi kaygı planlamanın kapsamının daralmasına neden olmaktadır.

Yeraltı şehrine sahip yerleşmelerdeki planlama çalışmalarının; diğer hazırlanan planlarda da yerel yönetimin, halkın, sivil toplum kuruluşlarının, üniversitenin koordinasyonu ile yapılması gerekmektedir.

Günümüzde planlama çalışmaları yerinde inceleme sonucu yapılmamakta, masa başı yöntemi kullanılarak, yörede yaşayan halkla bile iletişime geçilmeden yapılmakta, dolayısıyla uygulanması zor planlar ortaya çıkmaktadır. Bu aşamada yerel yönetimlerin de rolü büyüktür. Sadece plan yaptırılması değil uygulanabilmesi de yerel yönetimin sorumluluğunda olduğundan planlama aşamasının her kısmında müellifle irtibatta olunmalıdır.

Ancak yerel yönetimler planlama çalışmalar esnasında devreye girmekten çekinmekte, masa başında yapılan planın onay süreci tamamlandıktan sonra uygulama aşamasına gelindiğinde aksaklıklar fark edilmektedir.

Bu yaklaşım ise kısa zaman sonra plan tadilatlarını gerekli kılmakta, adeta planlama çalışmaları yeniden yapılmaktadır. Bunun sonucu olarak sit alanı olan alanlarla ilgilenen kurum, kuruluş ve yerel halkın iş sayısının artmasına neden olmaktadır. Böylece uygulama yapabilmek için planı bekleyen yerel halkın yönetime ve ilgili kurum –kuruluşlara karşı güveninin sarsılmasına neden olabilecektir.

Bünyesinde yeraltı şehirlerini barındıran yerleşimlerde planlama çalışmaları yapılırken; özellikle yeraltı şehrinin yayılma alanının tespit edilmesi gerekmektedir. Gerekirse jeolojik, sismografik vb. verilerin toplanarak yeraltı şehirlerinin taşıma kapasitesi, çevresinin yeraltı şehirlerine vereceği olumsuz etkinin değerlendirilmesi sonucu planlama çalışmaları şekillendirilmelidir. Çünkü yeraltı şehirlerinin

bulunduğu bölgelerde, yerleşmelerin zeminde kalan, göz önünde olan kısmının sağlıklı hale getirilebilmesi için, zemin altında bulunan ve birden çok kattan oluşan, küçüklü büyüklü mekânların bulunduğu yeraltı şehirlerinin de sağlam ve sağlıklı, dış çevre etkilerinden minimum etkileniyor olması gerekmektedir.

Derinkuyu Yeraltı Şehrinin üzerinde mevcut olan eski konutların yanı sıra Kültür ve Turizm Bakanlığı' nın Çevre Düzenleme Projesi çerçevesinde yeni yapılar inşa edilmiş, bu aşamada zemindeki yapıların yeraltı şehrine oluşturacağı basınç gündeme gelmiştir. Yeraltı şehrinin ilk katlarındaki bazı mekânlarda çatlaklar tespit edilmiştir.

Yeraltı şehirlerinin bulunduğu yerleşmelerde yapılacak planlama çalışmalarına başlanmadan önce gerek yeraltı şehrinin kendi basıncına dayanıklılığı, gerekse üstündeki yapıların ağırlığından kaynaklanan basıncın belirlenebilmesi için yer bilimcileri tarafından araştırmaların yapılması gerekmektedir.

Derinkuyu Yeraltı Şehri girişindeki çevre düzenlemesinin yapıldığı alanda bir jeolojik etüt yapılmıştır. Ancak bu çalışma sınırlı ve belli bir yer için yapılmıştır. Sağlıklı ve güvenilir yapılaşmanın oluşabilmesi için bu çalışmanın yeraltı şehri olan tüm yerleşmelere ve yeraltı şehri yayılım alanının bütününde yapılması gerekmektedir.

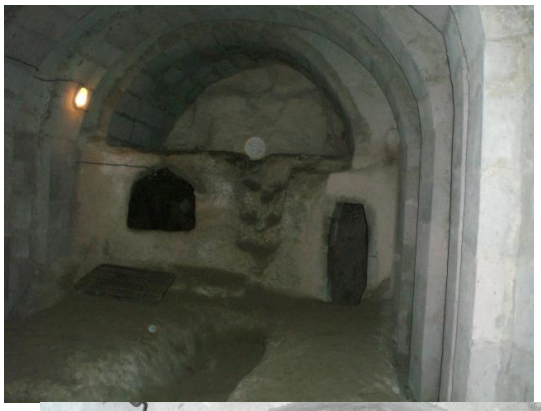
Yeraltı şehirlerinin bulunduğu yerleşmeler için diğer bir sorun ise kanalizasyondur. Özellikle yeraltı şehrinin en yoğun olduğu yerleşim merkezlerinde bu sorun daha büyük boyuttadır. Derinkuyu İlçesi' nin kanalizasyon sisteminin tamamlandığı ancak arıtma sisteminin bulunmaması nedeniyle kanalizasyonun

fosseptiklerle toprağa verildiği anlaşılmıştır. Ancak atıkların toprakta nereye gittiği bilinmemektedir. Kapadokya Bölgesi' nin en büyük yeraltı şehrine sahip bulunan Derinkuyu' nun kanalizasyonunun yeraltı şehrine akıp akmadığı konusunda bir açıklık bulunmamaktadır.



Resim 6.2: Derinkuyu Yeraltı Şehrinin Yüzeyindeki Bozulmalar (Özgün)

Derinkuyu Yeraltı Şehrinin yüzeyinde oluşan çatlak ve kötü görüntünün giderilmesi ve olası bir tehlikeye karşısında can ve mal güvenliğinin tehlikeye atılmaması için yeraltı şehri içinde bulunan birçok mekânın yüzeyinde kaplama uygulamaları yapılmıştır. Ancak bu uygulama da yeraltı şehrinin özgünlüğünü bozmaktadır. Yüzeyde yapılmış olan bu uygulamalarla ilgili koruma kurulu müdürlüğü arşivinde yapılan çalışmalarda herhangi bir yazışmaya da rastlanmamıştır.

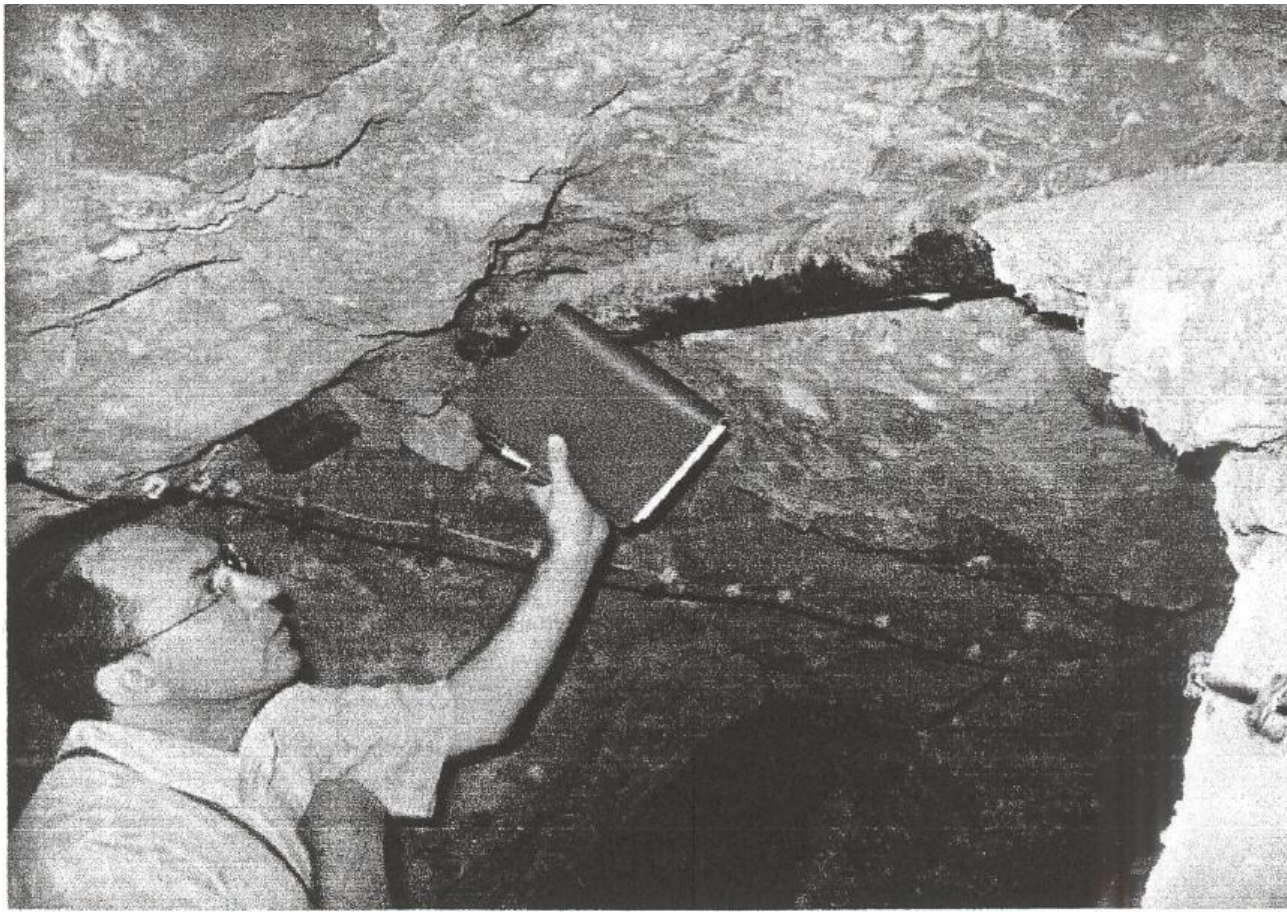






Resim 6.3: Derinkuyu yeraltı şehrinde bozulan veya yıkılan duvarlara yapılan uygulamalar kesme taşla kaplanmış okul mekanı ve yer altı şehri girişi, beyaz harçla sıvanmış mekan) (Özgün)

Ancak bu atıklar için döşenen borular yeraltı şehrine zarar vermekte, şehrin bazı katlarının tavanında borular gözle görülebilmektedir. Arıtma tesisi yapıldığında yeraltı şehrindeki nemlenmesinde önüne geçilebileceği düşünülmektedir. Arıtma tesisi keşif bedeli 6 milyon YTL olarak tespit edilmiş olup, bu paranın yerel yönetime transferi beklenmektedir.



Resim 6.4: Derinkuyu Yeraltı Şehri üzerinde yer alan meskenlere ait su borusu (Türkiye' Deki Dünya Miras Alanlarının Güncel Durumlarının Saptanması Raporu)

Arıtma tesisi Kaymaklı Beldesi için de sorun teşkil etmektedir. Ancak beldenin kanalizasyonu tamamlanmış olup, arıtma tesisi için İller Bankası' ndan proje hazırlanması beklenmektedir. Proje tamamlandığında uygulama aşaması için Kültür ve Turizm Bakanlığı' ndan destek alacağı belirlenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı' ndan sağlanan desteklerde yörenin tarihi ve kültürel değerinin önemli olduğu vurgulanmaktadır. Yeraltı şehri bulunan yerleşmeler için sağlanan bu öncelik önemli bir tutum olarak değerlendirilebilir.

Bütün ören yerlerinde olduğu gibi yeraltı şehirlerinden elde edilen gelir Döner Sermaye İşletme Merkez Müdürlüğü' ne aktarılmaktadır. Yeraltı şehrinin bakımını yapan, temizliğiyle ilgilenen ve meydana gelebilecek herhangi bir aksaklık durumunda sorumluluk sahibi olan yerel yönetime bu gelirden pay ayrılmaması haksızlık olarak nitelendirilebilir. Oysa her ören yerinden elde edilen gelirin yarısı yörede kalmış olsa idi, yapılan planlama çalışmaları daha detaylı, kaliteli olabilir, uygulama konusunda hız kazanılabilirdi.

Şu anda da çoğu ören yerinde olduğu gibi ödenek yetersizliğinden plan yapılmış olsa dahi uygulamada sorunlar çıkmakta ve bu doğrultuda projenin uygulamaya geçmesi de zaman almaktadır.

Derinkuyu Yeraltı Şehri çevresi için hazırlanan çevre düzenleme projesi Kültür ve Turizm Bakanlığınca yaptırılmış olmasına rağmen, 1994 yılında uygun bulunmuş ve 1999 yılında tadilatlar sonucu son şeklini almış, ancak hala tamamlanamamıştır.



Resim 6.5: Derinkuyu Yeraltı Şehri Çevresi Çevre Düzenleme Projesi Alanı (Özgün)

Devletin bünyesinde oluşan bu aksaklık yöre halkının da yeraltı şehrine verdiği önemi de etkilemektedir. Yeraltı şehrinin sadece birkaç hediyelik eşya satış biriminden başka bir yararı olmadığı düşünülmektedir.

Yeraltı şehri gibi önemli tarihi ve kültürel değere sahip bulunan yerleşmelerde en önemli görev belediyelere düşmektedir. Halkın bilinçlendirilmesi, desteklenmesi konusunda yerel yönetimlerin yeterli düzeyde bilgi sahibi olması gerekmektedir. Bu

gibi tarihi ve kültürel özelliklere sahip belediyelerin üyeliğinin kabul gördüğü Tarihi Kentler Birliği bilgilendirme ve destek sağlama konusunda oldukça etkindir.

Özellikle Kapadokya için bir diğer sorun ise, aynı alanın birden çok kurumun sorumluluğunda olmasıdır. Bu da gerek planın gerekse diğer işlemlerin değerlendirilmesinin uzun sürmesinde, uygulama aşamasında birden çok yetkiye dolayısıyla karmaşıklığa neden olmaktadır.

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

Her hangi bir bölgede geçmişten günümüze değin yaşanmış olan topluluklar bulundukları yerde daim olamamış, bölge farklı zamanlarda farklı toplumlara ev sahipliği yapmıştır. Bunun sonucu olarak yaşanılan yerde farklı kültür izlerine ait farklı özellikte birçok yapı bırakılmıştır. Bu izlerin bazıları günümüze kadar gelmiş olsa da çoğu yok olmuştur.

Elbette ki bu kadar değerli yapıları gelecek kuşaklarında görmeye, incelemeye ve bekli de hala keşfedilmeyen özelliklerini keşfetme hazzına erişmeye hakları bulunmaktadır. Bunun için de kültürel değeri bulunan yapı veya alanların korunması, yaşatılması gerekmektedir. Her amaçta olduğu gibi korumanın da belli bir stratejide olması, planlı ve programlı yürütülmesi gerekmektedir.

Öncelikle yerel yönetim birimleri olmakla beraber topluma korumanın gerekliliği, nedenselliği ve korumanın nasıl çıkarlara dönüştürülebileceği konusunda bilgilendirilmeye gidilmelidir. Böylelikle toplum fertlerinin korumaya hem ekonomik hem de duygusal olarak bakması sağlanabilir. Yapının ya da alanın korunması kendiliğinden gerçekleşebilecektir.

Koruma konusundaki izlenecek politikanın iyi belirlenmesi, stratejilerin sağlam oluşturulması gerekmektedir. Konunun sosyal boyutta olması nedeniyle koruma konusunda halkın teşvik edilmesine dair politikalar üretilmelidir. İzlenecek yolun ilk sırasında bilgilendirme gelmelidir. Her konuda çıkış kapısı olan eğitimin verilmesi

insanlara korumaya farklı açıdan bakmasını sağlayacak, bilinçli olarak koruma olgusunu ortaya çıkaracaktır.

Koruma kavramıyla turizm sektörü doğru orantılı olarak etkilenmektedir. Son zamanlarda özellikle rağbet gören kültür turizmi, işletmecinin de koruma-kullanma kavramına yönelmesine neden olmuştur. Bu da iş kollarının çeşitlenmesini ve istihdamın artmasını sağlamaktadır. Oteller, restoranlar, balon ve at gezileri, televizyon sektörü, üniversite vb……..

Yapılan çalışma dâhilinde araştırılan iki yeraltı şehrinde de tespit edildikten sonra bir kısmını temizlendiği geri kalanının öylece bırakıldığı görülmüştür. İlk temizlik çalışmalarından sonra tekrar bir çalışma yapılmamış, dolayısıyla yeraltı şehri ve yerüstü yerleşimi arasındaki riskler ortaya konulamamıştır. Bu da aslında yeni yerleşim için büyük bir sorun teşkil etmektedir.

Farklı özellikte ve ender olan alanlar, yapılar için farklı stratejiler belirlenmelidir. İlgili kurumlarca bir yönetmeliğin belirlenerek her yere aynısının uygulanması çeşitlilikten çok tekdüzeliğin oluşmasına neden olmakta, yöreye zarar vermektedir. Kültürel özellikler her bölgeye göre değişiklik göstermektedir.

Araştırma alanı olan Kapadokya Bölgesi için de özel bir yasanın çıkarılması ve bir an önce uygulamaya sokulması gerekmektedir. Ülkemizde birçok doğal güzellik ve tarihi merkezler bulunmaktadır. Ancak Kapadokya gibi farklı topografya ve kültürü bir arada bulunduran alanlar yok denecek kadar azdır. UNESCO' nun Dünya Mirası Listesine de alınan alan için yapılacak uygulamaların da özel olması gerekmektedir.

Korumaya ilişkin çalışan kurumların da kararlarında ve uygulamalarında tutarlı davranması gerekmektedir.

Ayrıca koruma alanlarının farklı birimlerin alanında olması kurumların çakışmasına dolayısıyla işlerin aksamasına neden olmaktadır. Örneğin Nevşehir İli, Merkez İlçesine bağlı Göreme Beldesinde yapılacak bir uygulamanın kentsel ve doğal sit alanında olması nedeniyle Nevşehir Koruma Kurulu' ndan, milli park alanında kalması nedeniyle Çevre Orman İl Müdürlüğü' nden, koruma ve gelişim bölgesinde olduğundan Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü' den alınan görüş doğrultusunda işlem yapılmakta, bu konuda yetki karmaşası ortaya çıkmaktadır. Bu konu çıkarılacak olan yasa ile yetkinin bir kuruma verilerek diğerlerinden görüş sorulması gibi bir çözümle sonuçlandırılabilir.

Kapadokya' da koruma ve kullanma konusunda bir diğer unsur ise yeraltı şehirleridir. Hititlerden günümüze kadar kullanılan ve geniş bir alana yayılan bu şehirler ve üstündeki yerleşim için herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Planlama çalışmaları ise sadece koruma kurullarınca belirlenen I. derece arkeolojik sit alanını n çizilmesi dışında diğer planlama çalışmalarından farklı bir çalışma olmamaktadır.

Yapılacak olan stratejide bu gibi yerler için planlama çalışmalarında izlenecek yolların belirlenmesi çalışmaların bu doğrultuda yürütülmesi gerekmektedir. Ayrıca öncelikle plancı, yerel yönetim ve halkla iç içe planlama çalışmalarını yürütmelidir.

Korunacak alanlar için finansmanın sağlanabilmesi sorununun aşılması, yine belirlenecek stratejiyle sağlanabilecektir. Koruma olgusu ile kullanılan eski yapılar,

artan turist sayısı, farklı iş kollarının oluşmasıyla, koruma kavramının önem kazanması, finansmanın ve finansın kaynağını ortaya çıkarmaktadır.

KAYNAKLAR

Adıbelli,R., 2002, *Kapadokya Bölgesindeki Hıristiyanlık Tarihi*, Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Konya

Ateş, M.; 1996, *Kapadokya'nın Başkenti Nevşehir*, Kültür Bakanlığı Yayınları, İstanbul

Ayhan, A., 2004, *Geological And Morphological Investigations Of The Underground Cities Of Cappadocia Using GlS*, ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara

Aytekin, O, 2006, *Dünden Bugüne Derinkuyu*, Elma Ofset Matbaacılık, Niğde

Ayyıldız, U., 2000., *Eşsiz Kapadokya*, Net Yayınları, Ankara

Bademli, R.R., 1997, *Ulusal Çevre Eylem Planı Doğal, Tarihi, Ve Kültürel Değerlerin Korunması*, Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara

Birant, M.A., 1992, *Kapadokya*, And Yayınları, İstanbul

Bixio, R. 1995, *Le Citta Sotterranee Della Cappadocia*, İtalya

Çuhadar, M., 1997, *Kapadokya*, Revak Yayınları, İstanbul

Demir, Ö., 1990, *Cappadocia Cradle Of History Göreme*, Net Yayınları, Ankara

Demir, Ö., 2000, *Kapadokya Medeniyetin Beşiği*, Aşans Türk AŞ., Nevşehir

Dabır, H., 1993, *Göreme Ve Yakın Çevresinin Doğal, Kültürel Ve Estetik Özelliklerinin Koruma Kullanım Dengesi Açısından Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma*, Ankara Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, Ankara

Elford, G.R, 1992, *Cappadocia And lts Peripheral Regions*, Nardini Editore, Canvivio

Giovanni, L., 1971, *Arts De Cappadocia*, Edition Nagel, Geneva

Gülyaz, M.E, 1992, *Kapadokya*, Dünya Yayınları, Nevşehir

Gülyaz, M. E., 2006, *Kapadokya Doğa, Tarih, Kültür*; Retma Yayınları, Antalya

Gülyaz, M.E ve Arkadaşları, 1992, *Yeraltı Şehirleri*, Dünya Kitapevi, Nevşehir

Günaltay, Ş,1987, *Romalılar Zamanında Kapadokya, Pant ve Artiksiad Krallıkları, Yakın Şark 4*, Türk Tarih Kurumu, Ankara

Güney, E. ve Arkadaşları, 1988, *Nevşehir İli Kapadokya*; Yeni Cenup Ofset, Mersin

Lamec, J, 2006, *Kapadokya Yeraltı Şehirleri*, Silk Road Publications, İstanbul

Kaksikas, D., 2000, *Kappadokia Masalları*, Larisa, Yunanistan

Kapadokya Mevcut Durum Raporu, Komisyon, 2002

Keleş, R, 1998, *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitapevi Yayınları, Ankara

Korat, G. 2003, *Taş Kapıdan Taçkapıya Kapadokya*, İletişim Yayınları, İstanbul

Nevşehir, 1996, Komisyon, Kültür Bakanlığı Yayınları, İstanbul

Sevin, V, 1998, Güzel Atlar Ülkesi, Kapadokya, İstanbul

Texier, C., 1862, *Asia Minor*, Imprimerus de L' Institut De France, Paris

Thibaut, N., 2000 *Les Chemins De Cappadoce*, Editions Lariviere, France

Türkmen, K.T., 1999, *Bilinmeyen Kapadokya'dan Bir Kesit Ürgüp*, Ürün Yayınları, Ankara

Umar, B, 1998, *Kappadokia*, Tükel Matbaacılık, İzmir

Yörükoğlu,Ö.ve Arkadaşları, 1990, *Kapadokya Yeraltı Şehirleri*, Aşık Ofset, Ankara

Yücel, C., 2005, *Korunacak Kentsel Alanların Planlanmasında Güncel Yaklaşımlar*, Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı: 18, sayfa: 223-235

http://www.arkeoloji.edebiyat.ege.edu.tr/anabasis.html

http://www.arnika.com/kapadokya/kapadokya.htm

http://www.avanosevi.com/tr/kapadokya_tarihi.html

http://www.business_with-turkey.com/tourist-guide/cappodocia_underground_cities.shtml

http://www.cappadociaguideonline.com/underground_cities.htm

http://www.cappadociaturkey.net/undergroundcities.htm

http://www.explorerturkey.com/kapadokya.htm

http://www.kappadokes.gr/english/history/history2_en.htm

http://www.karlikevi.com/kapadokya.php

http://www.kaymakliilkogretim.k12.tr/kaymakli.htm

http://www.turkey.rdricketts.com/uncity.htm

http://www.turkiyeturizm.com/kapadokya.php

http://www.tr.wikipedia.org/wiki/yeraltı_sehri.htm

EKLER:

EK 1: Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.1992 gün ve 1389 sayılı kararı ile uygun bulunan Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı Notları

Ek 2: Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2006 gün ve 987 sayılı kararı ile uygun bulunan Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı Notları

EK 3: Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.01.2004 gün ve 2543 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaymaklı Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Notları

EK 1

DERİNKUYU KORUMA AMAÇLI İMAR PLAN HÜKÜMLERİ

(Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.12.1992 gün ve 1389 sayılı kararı ile uygun bulunan plan)

PLAN ÖZEL KOŞULLARI

1. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI

a) I. ve II. bölge özel planlama alanlarında genel jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre hazırlanacak 1/500 ölçekli planın bölge koruma kurulunca onaylandıktan sonra uygulama yapılabilir.
b) I. ve II. bölge özel planlama alanlarında acil kamu projeleri koruma kurulundan izin almak kaydıyla uygulanabilir. Bu alanların dışında kalan alanda ise aşağıdaki plan koşulları ile uygulama yapılabilir.

2. KORUNACAK YAPILAR

a) Korunacak tescilli anıtsal yapılar gerektiğinde restore edilerek aynen korunacak yapılardır.
b) Korunacak tescilli sivil yapıların içleri ve dışları gerektiğinde restore edilerek aynen korunacak, içleri önerilen kullanışa açılabilecektir. Buna göre E 1 ve E 5 sıra no.lu yapılar kültürel tesis olarak diğerleri konut veya turizm amaçlı kullanılabileceklerdir.
c) Korunacak tescilsiz sivil yapıların dış cepheleri gerektiğinde restore edilerek korunup, içinde önerilen kullanışa göre değişiklik yapılabilecektir
d) Tescilli, tescilsiz korunacak anıtsal ve sivil yapıların bulunduğu parseller ve bu parsellere komşu olan parsellerde yapılacak tüm projeler Bölge Koruma Kurulu tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz.

3. A İLE İŞARETLİ SİT ALANI İÇİNDEKİ KONUT PARSELLERİNDE:

a) Ada içinde gösterilen parsel sınırları mevcut kadastral duruma göre 2 metreden fazla olmamak ve Belediyesince uygun görülmek kaydıyla gerektiğinde düzeltilebilir.

b) Mevcut yapı izine göre maksimum2 kat yapı yapılacaktır. Mevcut yapı yok ise yapılar maksimum h=6,50 metre yükseklikte, yapı emsali E=0,60 olarak yapılacaktır.

c) Yapılara avludan girilecektir. Mevcut yapı izi yoksa yapı parselin minimum 5 metre gerisine ve/veya sokağa göre bir kenarına yerleştirilecektir.

d) Avlu duvarları mevcut ise restore edilerek onarılacak, mevcut değilse çevreye uygun şekilde taş malzeme ile yenisi yapılacaktır.

e) Parseller Bölge Koruma Kurulundan izin alınmadan ifraz ve tevhit edilemez.

4. A VE B İLE İŞARETLİ SİT ALANI İÇİNDEKİ KONUT+TİCARET PARSELLERİNDE:

a) Parselin okla işaretli cephesinde ve zemin.katta bitişik nizama uygun dükkan yapılabilir. İkinci katlar ister konut ister ticaret olarak projelendirilebilir.

b) Maksimum 2 kat, maksimum yükseklik h=7,00 metre, inşaat alanı katsayısı I.A:K:S=0,80' dir

5. III.DERECE ARKEOLOJİK VE KENTSEL SİT ALANI İÇİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI:

a) Konut, ticari, idari ve sosyal tüm yapılar çevrenin mimari karakteristiğine uygun olarak projelendirilecek buna göre yapılacaklardır. Mevcut yapılar ise aynı şekilde çevrenin mimarisine uygun olarak restore edileceklerdir.

b) İnşaatların temel hafriyatının başlatılabilmesi için Müze elemanlarının ve İl Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü teknik elemanlarının hazırlayacağı zemin mekaniği, jeolojik ve arkeolojik rapora göre belediyesince ruhsat verilecektir.

c) Bodrum Kat: Mevcut boşluk dışında ayrıca bodrum kat yapılamaz.

d) Çatılar : Yapılar düz çatı ile bitecektir. Çatılar kiremit çatı yapıldığı takdirde dış çevresi parapetle kapatılacaktır.

e) Yapıya Kod Verilmesi:

- Arsa düz ise bina yüksekliği (h) parselin cephe aldığı kadastral yolun parsel önündeki yüksek noktasından son kat tavan döşemesi üstüne kadardır.
- Eğimden dolay kat kazanılamaz.
- Binanın kod alımı biçimini değiştirmek için arsalarda hafriyat veya dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez.

f) Bodrum kat yapılamaz. Mevcut ise aynen korunacaktır.

g) Yola çıkma ve balkon yapılamaz.

h) Pencereler
- Genişliğin yüksekliğe oranı 1/2 veya 1/1,5 olacaktır.
- Çift kanatlı taş denizlikli ve söveli, dikdörtgen kasalı olacaktır.
- Madeni parmaklık kullanılabilir.

i) Kapılar ;
- Konutlarda giriş ve avlu kapıları çift kanatlı ahşap olacaktır.
- Avlu ve ön cephe girişleri özgün taş işçiliğini yansıtacak özellikleri taşıyacaktır.

j) Malzeme Ve Renk ;
- Tescilli olmayan mevcut yapıların restorasyonu, tadilatı, onarımı veya yeni yapıların inşaatı sırasında beldenin geleneksel malzemesi olan taş kullanılacaktır.
- Bina dış cephesine sıva yapılmayacaktır.

k) Su, kanalizasyon, elektrik , telefon gibi sorunlar çözümlenmeden ruhsat verilmez.

6- ALTYAPI :

a) Yol, su, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi altyapı projeleri yeraltı şehrini etkilemeyecek, ancak yeraltından geçecek şekilde yapılacak ve Bölge Koruma Kurulunca uyun görüldükten sonra uygulamaya geçilebilecektir.

b) Motorlu trafik yolları ve anayol bağlantıları dışında kalan yaya yolları asfalt olmayacak, taş malzeme ile kaplı veya stabilize olarak muhafaza edilecektir.

c) Yeni açılacak yollarda yeraltı şehri zarar görmeyecek şekilde önlem alınmadan üstü kapatılmayacaktır.

d) Harman yeri olarak adlandırılan meydanların mevcut taş lamaları korunacak olmayanlar ise benzerleri gibi taş kaplanacaktır

7- PEYZAJ:

- III. .derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde bitkilendirme elemanları ve kentsel mobilya yeraltı şehrine etkilemeyecek şekilde seçilecekler veya buna göre projelendirilecektir. Büyük köklü ağaçlar dikilmeyecektir.

8- Zorunlu haller dışında III.derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde ağır vasıta (kamyon, tır, tanker vb.) ile tarım araçları (traktör vb.) giremez veya içinden geçemez. Bu gibi yol ağızlarına O işareti konmuştur.

9-III. derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içinde yapılacak her türlü plan değişikliği Bölge Koruma Kurulu'nca onaylanmadan uygulanamaz.

10- Bu plan koşullarında sözü edilen bölge koruma kurulundan kasıt “T.C. Kültür Bakanlığı Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu” dur. Bu kurulun isminin değişmesi veya yetkilerinin devretmesi halinde yetki ve sorumluluk müteselsilen yeni kurulundur.

EK 2

DERİNKUYU KORUMA AMAÇLI İMAR PLAN HÜKÜMLERİ

(Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2006 gün ve 987 sayılı kararı ile uygun bulunan plan)

1.TANIMLAR

1.1.Yapı İnşaat Alanı: Bodrumlarda iskân edilen katların %50'si ile asma kat, çekme kat ve çatı katları dâhil, iskânı mümkün olan bütün katların ışıklıkları çıktıktan sonraki alanların toplamıdır.

Kapalı çıkmalar açık ve kapalı merdivenler veya yapıya mahreç veren zemin kat dışındaki açık koridorlar yapı inşaat alanına dâhildir. Açık çıkmalar ve iç yüksekliği (1. 80) m' yi geçmeyen ve sadece tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları ve yangın merdivenler ile bodrum katta yer alan müştemilat (garaj, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak v.b.) bu alana dâhil değildir.

İskânı mümkün katlar ifadesi ile konut, işyeri, eğlence ve dinlenme yerleri gibi ikamete, çalışmaya ve eğlenmeye tahsis edilmek üzere yapılan katlar kastedilmektedir.

1.2. Bina Yüksekliği: Binanın arazide kot aldığı noktadan tavan döşemesi üst kotuna kadar olan yükseklikliktir. %40 meyilli çatı gabarisi içinde kalan çatılar, bacalar, merdiven gereçleri, asansör kuleleri, lüzumlu su depoları v.b. Elemanlar bina yüksekliğine dâhil değildir.

1.3.Taban (bina) Alanı: Yapının parsele oturacak bölümünün yatay İzdüşümünde kaplayacağı azami alandır. Bahçede yapılan eklentiler (müştemilat) taban alanı içinde sayılır.

1.4. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranıdır.

1.5. Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS): kat alanları toplamının imar parseli alanına oranıdır.

1.6. İnşaat Alanı Kat Sayısı (IAKS), Emsal (E): toplam inşaat alanının imar parseli alanına oranıdır.

1.7.Toplumun Yararlanmasına Açık Yapı: Mevzuata göre tespit yada tasdik edilmiş kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımdan belirli kişi yada topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulan ve konut dokunulmazlığı olmayan yapılardır.

2.GENEL HÜKÜMLER

1) Bu plan kapsamında kalan kamu arazilerinin; bu plan kararlarına uygun olarak kullanılması zorunludur. Kamu arazilerine ilişkin kiralama, satış, tahsis, irtifak,intifa hakları ve bedelsiz devir işlemlerinde Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından onaylanan kamu arazilerine ilişkin plan hükümlerine uyulması zorunludur.

2) Yerleşme alanları ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak ekolojik yapıya olumsuz etkilerin önlenmesi için tedbirlerin alınması mecburidir. Bölgedeki yatırımcı kamu kurum ve kuruluşlarıyla özel kişi ve kuruluşlarının, kurumca gerekli görülen hallerde, yatırımlardan önce Çevre Bakanlığı'nca hazırlanarak 07.02.1993 tarih ve 21489 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Yönetmeliğine uygun rapor hazırlanması ve kuruma sorularak uygun görüş alınması zorunludur.

3) Planlama alanlarında gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun içme suyu, pis su şebekesi ve arıtma tesislerinin yapılması zorunludur. Kanalizasyon şebekeleri ve atık su arıtma sisteminin çevre kirliliği yaratmayacak şekilde ve imar planlarına uygun olarak hazırlanacaktır.

4) Pis su (endüstriyel ve evsel atık su) hiçbir şekilde göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.

5) Planlama alanının geneline ilişkin pissu sistemi yoksa ya da tamamlanıncaya kadar 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerinde belertilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde pissu çukurları yapılarak kanallar buraya bağlanacaktır. Tipi mahalli idare tarafından belgelenmedikçe ve Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınmadıkça o program bölgesi içerisinde yapılara (inşaat) izni, sistem faaliyete geçmeden de yapılara kullanma (iskân) izni verilemez.

İMAR VE YAPILANMA KOŞULLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. Kentsel sit alanı sınırı içerisinde tescilli yapı ve çevresi, yeraltı şehri ve çevresi koruma kuşağına cephe veren alanlarda yapılaşmaya ilişkin tüm işlemler Nevşehir Koruma Kurulunun uygun görüş ve onayına bağlı olarak yürütülür.

1.2. Kentsel sit alanı dışındaki imar planı alanlarında tescilsiz sivil yapı koruma kuşağında yapılaşmaya ait tüm işlemler Nevşehir Koruma Kurulunun uygun görüş ve onayına bağlı olarak yürütülür.

1.3. Tescilli sivil yapılarda ve tescilsiz sivil yapılar etrafında öngörülen koruma kuşağı içerisindeki tüm yapıların ön projesi (avan projesi) ve ruhsat İşlemleri Nevşehir Koruma Kurulunun onayına bağlı olarak yürütülür.

1.4. Alanın özelliğinden kaynaklanabilecek maddi harita hatalarının planın uygulanması, imar durumu ve yeraltı kullanımları vb. açıdan oluşturduğu sorunların çözümü için Nevşehir Koruma Kuruluna başvurulur.

1.5. İmar planında ayrıntısı tariflenmemiş alt yapı ve yol uygulamalarında Nevşehir Koruma Kurulunun onayına başvurulur.

1.6. Ana taşıt yolları: Kaldırımlı yollardır. Beton ya da asfalt olabilir. Bu yollar her çeşit taşıt trafiğine açıktır.

1.7. Yaya ve servis yolları: Gerektiğinde motorlu taşıtların girebileceği bu yolların taş parke.ya da beton parke ve beton bordürlü parke uygulaması yapılması mümkündür.

1.8. Meydanlar: En az 1/500 ölçekli projelerine göre desenlendirilebilirler. Zemin kaplamalar yaya ve servis yollarında olduğu gibidir. Yaya yolu ve meydanlar Belediyesince hazırlattırılacak projesine uygun döşeme, işaretleme ve aydınlatma sisteminde hiçbir öge kullanılamaz.

1.9. ALTYAPI

1.9.1. Elektrik sisteminde standart trafo tesisleri kullanılamaz ya yeraltına alınır ya da Nevşehir Koruma Kurulunun uygun göreceği bir mimari projeye göre uygulanabilir.

1.9.2. Gerek elektrik direkleri gerek aydınlatma özeleri ve reklam panoları Belediyesince uygun görülecek bir proje veya kritere göre seçilir.

1.9.3. Tescilli anıtsal yapıların gerek oturum alanı çevresi gerekse de yakın çevresinde bulunan meydan özellikli alanlar ya da peyzaj düzenlemeleri için Nevşehir Koruma Kurulunun onayına bağlı olarak uygulanır.

2. BİNALARLA İLGİLİ iMAR KOŞULLARI

2.1. GENEL HÜKÜMLER

2.1.1. Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde gerek büyük yapı gerekse büyük alan kullanan ve çevreye gürültü, koku, dumanla zarar veren imalathaneler yer alamaz.

2.1 2. Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı' nda kullanım amacı belirlenmiş parseller, planda belirlenmiş işlevler dışında kullanılamazlar. Pansiyonculuk ve ev pansiyonculuğu bu hükmün dışındadır.

2.1.3. Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı'nda konut ve ticari yapı alanlarında üç katı ve doğal zeminden yüksekliği (görünün büyük cephe yüksekliği) 10,50m' yi aşan bir bina yapılamaz.

2.2. Çok İşlevli Planlama Alanları (İlgi.1/1000) :
Çok işlevli özel planlama alanlarının ortak özellikleri;
Çok işlevli kent merkezi özel planlama alanı

A) Gerek tasarım ölçeğinin gereği, gerekse de arazi kullanımının programlanmasının 1/1000 ölçekte belirlenememesi vb. nedenlerle en az 1/500 ölçekli kentsel tasarım plan ve projelerine göre uygulama yapılacak alanlardır.

B) Genellikle birden çok işlevin yer aldığı alanlardır.

C) Bu alanlara ait projeler koruma amaçlı imar planının ekleridir.

2.2.1.Özel Proje Alanı (ÖPA-1) Sınırları ve alanı 1/1000 ölçekli Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı'nda belirlenmiş zonda; ticari, turistik, dini, kültürel, idari kullanımlar yer almakta olup, ağırlıklı olarak yer altı şehri çevresinin değerlendirilmesini hedeflemektedir. Bu proje öncelikle düzenlenecektir.

2.2.2. Özel Proje Alanı (ÖPA-2) Sınırları ve alanı 1/1000 ölçekli Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı'nda belirlenmiş zonda; konut, pansiyon kullanımları yer almakta olup, ağırlıklı olarak manastır ve çevresinin değerlendirilmesini hedeflemektedir.

2.3. Konut Alanlarıyla İlgili İmar Ve Yapılanma Koşulları

2.3.1. Bina Boyutları ve Ögeleri

A) En az cephe genişliği 6 m. (sokağa bakan cephe genişliği)
B) En az bina derinliği 7 m. Bahçe içindeki bina derinliği 3 m' ye kadar düşebilir.
C) En az kat yüksekliği 2,40 m; en çok kat adedi 3'tür.
F) Binanın üst katını örten çatı saçaksız olacaktır (gizli çatı).
G) Çatı meyilli olduğunda alaturka kiremitle örtülecektir.
H) Bina duvarları taş yada taş kaplama olacaktır ve sıvanmayacaktır.
I) Pencere boyutları 1/2 oranında (en/boy) olacaktır.
I) Binanın komşu parsele bakan cephesinde komşunun noter tasdikli iznine bağlı olarak ışıklık ve havalandırma penceresi açılabilir.
J) Bahçe duvarı yapımı zorunlu olup, minimum yükseklik 1,40m'dır. Bahçe duvarı taş yada taş kaplama olacaktır, sıvandığında ise rengi beyaz yada beyazın tonları olacaktır. Bahçe duvarı briketten yapılamaz,
K) Binanın betonarme karkas olması durumunda taşıyıcı kolon ve kirişlerin brüt beton yada sıva olması mümkündür.
L) Zemin katta çıkma yapılamaz. Binanın yol cephesinin 1/3'ünü aşmayan ve derinliği 1,20 m'yi geçmeyen kapalı çıkma yapılabilir. Kapalı çıkmaların 1/2'si, açık çıkmaların tamamı inşaat emsaline dahil edilmez.

2.4. Yeni yapılacak yapılar edikli taşı, Nevşehir taşı vb, yöresel yapı malzemeleri ile yapılacak yapı cepheleri taş olarak bırakılacak ve sıvanmayacaktır. Yapı malzemesi olarak briket kullanımı yasaktır.

2.5. Derinkuyu'nun geleneksel dokusundan elde edilen araştırma ve tespitlere dayanılarak yeni yapılara yoldan çekme mesafesi verilmeyecektir. İstenildiğinde yoldan çekilerek yapı yapılabilir.

2.6. Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı' nda otopark yönetmeliği geçerlidir.

2.7. Ticari ve turistik amaçlı yeşil alanlarda E: 0,05'i, hmax: 5.00 m' yi geçmeyen tek katlı kahve, restoran, kafe vb. tesisler yer alabilir. Nevşehır Koruma Kurulunun uygun görüşü şarttır.

2.8. Tip Proje: III. derece kentsel ve arkeolojik sit alanında resmi ve umumi yapılar için tip proje uygulanamaz. Projelerin Nevşehir Koruma Kurulunca onayı şarttır.

2.9. Derinkuyu Koruma Amaçlı İmar Planı ve plan kararlarının uygulamasında tereddüde düşüldüğü durumlarda 1/500 ölçekli kentsel tasarım planı kararları ve plan müellifinin yazılı
görüşüne başvurulur.

2.10. Plan ve eklerinin onanmasıyla, bu plandan önceki tüm plan hüküm ve kararları ve yönetmelikler ve koruma kurullarının almış oldukları kararlar ortadan kalkar.

2.11. Kadastro ve imar uygulaması ile ilgili koşullar;

2.12. Zorunlu olmadıkça kentsel sit alanı içindeki meskun alanlarda tescilli kadastral parsel dokusunu zorlayan imar uygulamalarına (18.mad.) gidilmemelidir. Bununla beraber kadastral parsel düzeninin mevcut halihazır harita ile uyumsuzluk arz etmesi durumunda ada yada parsel ölçeğinde tevhit teşvik edilmeli gereğinde Nevşehir Koruma Kurulunun onayı ile tevhit-ifraz yapılabilmelidir. Bu işlemi kolaylaştırmak için ekte bile bir tevhit-ifraz listesi verilmektedir. Bu liste parsel tecavüzlerin çokluğu nedeniyle ancak yardımcı bir dokuman olarak kullanılabilir.
2.13. Kadastro -halihazır harita uyumsuzluğundan ortaya çıkabilecek sorunları hafifletmek üzere 3 m' ye kadar olan uygulamadan kaynaklı sorunları gidermeye Belediye yetkili ve sorumludur.

PLAN OZEL KOŞULLARI

1- ÖZEL PLANLAMA ALANLARI

A- I ve II. bölge özel planlama alanlarında genel jeolojik-jeoteknik etüt, raporuna göre hazırlanacak 1/500 ölçekli planın Bölge Koruma Kurulu' nca onaylandıktan sonra uygulama yapılabilir.

B- I. ve II. bölge özel planlama alanlarında acil kamu projeleri Koruma Kururlundan izin alınmak kaydıyla uygulanabilir. Bu alanların dışında kalan alanda ise aşağıdaki plan koşulları ile uygulama yapılabilir.

2- KORUNACAK YAPILAR :

A- Korunacak tescilli anıtsal yapılar gerektiğinde restore edilerek aynen korunacak yapılardır.
B- Korunacak tescilli sivil yapıların içleri ve dışları gerektiğinde restore edilerek aynen korunacak, içleri önerilen kullanışa açılabilecektir. Buna göre E 1 ve E 5 sıra no.lu yapılar kültürel tesis olarak diğerleri konut veya turizm amaçlı kullanılabileceklerdir.
C- Korunacak tescilsiz sivil yapıların dış cepheleri gerektiğinde restore edilerek korunup, içinde önerilen kullanışa göre değişiklik yapılabilecektir
D- Tescilli, tescilsiz korunacak anıtsal ve sivil yapıların bulunduğu parseller ve bu parsellere komşu olan parsellerde yapılacak tüm projeler Bölge Koruma Kurulu tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz.

3- B İLE IŞARETLİ SİT ALANI İÇİNDEKİ KONUT PARSELLERINDE:

A- Ada içinde gösterilen parsel sınırları mevcut kadastral duruma göre 3 metreden fazla olmamak ve Belediyesince uygun görülmek kaydıyla gerektiğinde düzeltilebilir.

B- Mevcut yapı izine göre maksimum2 kat yapı yapılacaktır. Mevcut yapı yok ise yapılar maksimum h=6,50 metre yükseklikte, yapı emsali E=0,80 olarak yapılacaktır.

C- Yapılara avludan girilecektir. Mevcut yapı izi yoksa yapı parselin minimum 5 metre gerisine veya sokağa göre bir kenarına yerleştirilecektir.

D- Avlu duvarları mevcut ise restore edilerek onarılacak, mevcut değilse çevreye uygun şekilde taş malzeme ile yenisi yapılacaktır.

E- Parseller Bölge Koruma Kurulundan izin alınmadan ifraz ve tevhit edilemez.

4- B İLE İŞARETLİ SİT ALANI İÇİNDEKİ KONUT + TİCARET PARSELLERINDE:

A- Parsele ait cephede ve zemin.katta bitişik nizama uygun dükkan yapılabilir. İkinci katlar ister konut ister ticaret olarak projelendirilebilir.

B- Maksimum 2 kat, maksimum yükseklik h=7,00 metre, inşaat alanı katsayısı I.A:K:S=0,80’ dir.

III. DERECE ARKEOLOJİK VE KENTSEL SİT ALANI İÇİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI

A- Konut, ticari, idari ve sosyal tüm yapılar çevrenin mimari karakteristiğine uygun olarak projelendirilecek buna göre yapılacaklardır. Mevcut yapılar ise aynı şekilde çevrenin mimarisine uygun olarak restore edileceklerdir.

B- İnşaatların temel hafriyatının başlatılabilmesi için Müze elemanlarının ve İl Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü teknik elemanlarının hazırlayacağı zemin mekaniği, jeolojik ve arkeolojik rapora göre belediyesince ruhsat verilecektir.

C- Bodrum Kat: Mevcut boşluk dışında ayrıca bodrum kat yapılamaz.

D- Çatılar : Yapılar düz çatı ile bitecektir. Çatılar kiremit çatı yapıldığı takdirde dış çevresi parapetle kapatılacaktır.

E- Yapıya Kod Verilmesi:
- Arsa düz ise bina yüksekliği (h) parselin cephe aldığı kadastral yolun parsel önündeki yüksek noktasından son kat tavan döşemesi üstüne kadardır.

- Eğimden dolay kat kazanılamaz.

- Binanın kod alımı biçimini değiştirmek için arsalarda hafriyat veya dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez.

F- Bodrum kat yapılamaz. Mevcut ise aynen korunacaktır.

G- Yola çıkma ve balkon yapılamaz.

H- Pencereler
- Genişliğin yüksekliğe oranı 1/2 veya 1/1,5 olacaktır.
- Çift kanatlı taş denizlikli ve söveli, dikdörtgen kasalı olacaktır.
- Madeni parmaklık kullanılabilir.

I. Kapılar ;
- Konutlarda giriş ve avlu kapıları çift kanatlı ahşap olacaktır.
- Avlu ve ön cephe girişleri özgün taş işçiliğini yansıtacak özellikleri taşıyacaktır.

J- Malzeme Ve Renk ;
- Tescilli olmayan mevcut yapıların restorasyonu, tadilatı, onarımı veya yeni yapıların inşaatı sırasında beldenin geleneksel malzemesi olan taş kullanılacaktır.
- Bina dış cephesine sıva yapılmayacaktır.

K- Su, kanalizasyon, elektrik , telefon gibi sorunlar çözümlenmeden ruhsat verilmez.

6- ALTYAPI :

A- Yol, su, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi altyapı projeleri yeraltı şehrini etkilemeyecek, ancak yeraltından geçecek şekilde yapılacak ve Bölge Koruma Kurulunca uyun görüldükten sonra uygulamaya geçilebilecektir.

B- Motorlu trafik yolları ve anayol bağlantıları dışında kalan yaya yolları asfalt olmayacak, taş malzeme ile kaplı veya stabilize olarak muhafaza edilecektir.

C- Yeni açılacak yollarda yeraltı şehri zarar görmeyecek şekilde önlem alınmadan üstü kapatılmayacaktır.

D- Harman yeri olarak adlandırılan meydanların mevcut taş lamaları korunacak olmayanlar ise benzerleri gibi taş kaplanacaktır.

7- PEYZAJ:

III. .derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde bitkilendirme elemanları ve kentsel mobilya yeraltı şehrine etkilemeyecek şekilde seçilecekler veya buna göre projelendirilecektir. Büyük köklü ağaçlar dikilmeyecektir.

8- Zorunlu haller dışında III.derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde ağır vasıta (kamyon, tır, tanker vb.) ile tarım araçları (traktör vb.) giremez veya içinden geçemez. Bu gibi yol ağızlarına gerekli levhalar ve engelleyiciler önerilmelidir.

9-III. derece arkeolojik ve kentsel sit alanı içinde yapılacak her türlü plan değişikliği Bölge Koruma Kurulu'nca onaylanmadan uygulanamaz.

EK 3

KAYMAKLI YERALTI ŞEHRİ VE ÇEVRESİ ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ PLAN NOTLARI

(Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.01.2004 gün ve 2543 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaymaklı Yeraltı Şehri Çevre Düzenleme Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Notları)

1. GENEL UYGULAMA KOŞULLARI

1.1 Özel proje alanlarına ilişkin (OPA) uygulama projeleri "Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu" tarafından onaylandıktan sonra uygulanır.

1.2 Tescilli yapılara Kurul tarafından, bu parsellere bitişik parsellere ise Belediye tarafından inşaat ruhsatı verilecektir.

1.3 Özel proje alanları, aynı zamanda etap bölgeleridir. Öncelikleri Belediye'ce belirlenir.

1.4 Tüm proje alanında bodrum kat ve çatı kat yapılamaz.

2. TESCİLLİ YAPI PARSELLERİ

2.1 Koruma Kararları:

2.1.1 Bu parsellerde bulunan yapılarda cephe düzeni değiştirilemez ve kat ilavesi yapılamaz. Yaşam koşullarını iyileştirmek amacıyla yapının bütününü ve kütle-hacim özelliklerini bozmadan, aynı tür malzeme kullanarak, kütle ekleri yapılabilir. Bu ek kütleler (banyo, wc v.s) , ana yapının %20 sinden büyük olamaz, ana yapıyı kapatamaz ve en çok bir kat yüksekliğinde olabilir.

2.1.2 Yapılarda özgün plan şemasını bozmayan, yeni işlevlere yönelik düzenlemeler yapılabilir.

2.1.3 Tescilli yapılarda; niteliksiz ve dokuyu bozan yeni kütle ekleri kaldırılacaktır.

2.2 Tescilli yapılara müdahale biçimleri ve onarıma ilişkin hükümler:

2.2.1 Esaslı Onarımlar: Korunması gerekli kültür varlıklarına yönelik esaslı müdahaleler proje

gerektiren onarımlardır. Tescilli yapıların esaslı onarımı (restorasyonu) koruma ilkelerine ve

tekniğine uygun olarak hazırlanacak ve ilgili kurulca onaylanacak rölöve ve restorasyon projelerine göre yapılabilir. Korunması gerekli kültür varlıklarının işlevlendirilmesi ya da işlev değişiklikleri, ada ve yapı bazında yapılacak etütler sonucunda ve ilgili kurulun onayından sonra gerçekleştirilecektir.

2.2.2 Bakıma yönelik basit onarımlar: Esaslı onarımlar dışında kalan, plan ve cephe düzenini

değiştirmeyen müdahaleleri ve restorasyon sonrası tüm yapılardaki periyodik bakımı içerir. Sıva, badana, derz bakım ve onarımları, teras ve avlu izolasyonları, bahçe düzenlemeleri ve her tür tesisat onarım ve yeniden yapımı gibi basit onarımlar, belediye izin ve denetiminde gerçekleştirilecek, onarım sonrası rapor ve fotoğraflarla ilgili kurula bilgi verilecektir. Kapı, pencere, dolap, merdiven gibi ince yapı elemanlarının kısmen yada tamamen yenilenmesi, basit doğrama yenilemeleri, iskele kurmayı gerektirmeyen yapı elemanlarının değiştirilmeleri gibi basit onarımlar için ayrıntılı olarak hazırlanan ilgili detay çözümleri belediye tarafından önceden istenecek, onarım sonrası ilgili kurula bilgi verilecektir.

3. YENİ YAPILAŞMA ÖNERİLEN PARSELLER

* Yapılaşma ada ölçeğinde, gerektiğinde parsel sınırları korunarak, gerektiğinde ada bütününde toplulaştırılarak geleneksel mimari dokuya uygun kütle çalışmaları ile yapılacaktır.

* Belediye caddesine cephesi bulunan ve 150 m2 den küçük olan parsellerde bitişik nizam yapılaşma yapılabilir ve emsal 1,5 dir.

3.1 Yapı İnşaat Alanı.

Konut, işyeri, eğlence gibi, ikamete, çalışmaya ve eğlenmeye ayrılan, iskanı mümkün olan yerlerin ışıklık ve havalandırmalar çıktıktan sonra açık ve kapalı merdivenler ve/veya yapıya mahreç veren zemin kat dışındaki açık koridorlar ve müştemilatlar (ısı merkezi, kömürlük, sığınak ve depo) yapı inşaat alan)na dahildir.Kapalı çıkmalar (cumbalar) emsale dahil değildir.

3.2 Taban Alanı

Yapının parsele oturacak bölümünün yatay izdüşümünde kaplayacağı azami alandır. Bahçede yapılan eklentiler (müştemilat) taban alanı içinde 5ayılır. Yapı, parselin önüne, gerisine veya sokağa göre bir kenarına yerleştirilecek, böylece ortaya çıkacak avlular sokak ile doğrudan ilişki içinde bulunacaktır. Yapı taban alanı parselin %60'ından fazla olamaz, emsal 1(bir) dir.

3.3 Bina Yüksekliği (saçak kotu)

Saçak kotu, binanın kot aldığı noktadan itibaren subasman seviyesi dahil olmak üzere saçak seviyesine kadar olan yükseklikliktir. Saçak kotu maksimum 2 kat, kat yüksekliği döşeme üstünden döşeme üstüne minimum 2,60 metre, maksimum 3,60 metredir.

YAPILANMA KOŞULLARI

4. KOT VERİLMESİ

4.1 Parsellerin konumları ve değişkenlikleri ve sokak ilişkileri göz önünde tutularak subasman, kat ve saçak kotlarına Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü doğrultusunda karar verilecektir.

4.2 İnşaat sürecinde subasman kotunun belediyesince kontrol edilerek, ilgili mevzuata uygunluğunun belirlenmesi ve subasman vizesi alınması zorunludur. Subasman vizesi olmayan yapılar inşaata devam edemez.

5. KATLARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER

5.1 İskân edilen katların taban döşeme kaplamasından tavan sıvası altına kadar olan yüksekliği temiz 2,40 metreden az olamaz. Buna göre, alt katı ticari fonksiyonlarla değerlendirilen yapılarda, kat adedini ve maksimum kat yüksekliğini aşmamak kaydı ile alt kat iç yükseklikleri üst kattan fazla tutulabilir.

5.2 Bodrum kat yapılamaz. Arazi hafredilmek suretiyle meyilden kat kazanılamaz. Temel kazısı sırasında müze denetimi aranacaktır.

6. ÇA TI

6.1 Yapılarda teras kat, çekme kat ya da bağımsız bö1üm niteliğinde çatı katı yapılamaz. Çatı parapetleri maksimum=0,90 metredir.

6.2 Güneş enerjisinden yararlanılan Isıtıcı aygıtlar binanın görünümünü bozmayacak şekilde mümkün olduğunca, çatı düzlemi üzerine yatırılarak yapılabilir.

6.3 Yapılara saçak yapılamaz. Ancak tavan altı silme yapılabilir.

7. YAPILARDA ÇIKMALAR

7.1 Açık ve kapalı çıkmalar, yapı yaklaşma sınırını en fazla 1, 25 metre aşabilir. Genişlikleri 1,25 metreyi, boyları ise bina cephesinin % 30'unu geçemez. Korkuluklar öncelikle demir yada ahşap parmaklıklı ve yöresel özelliklerde olacaktır.

7.2 Korkuluklar öncelikle demir yada ahşap parmaklıklı ve yöresel özelliklerde olacaktır.

8. KAPI VE PENCERELER

8.1 Cephelerdeki kapı-pencere boşlukları, toplam cephe alanının %30' unu geçemez. Ancak bu oran, zemin katlarına ticaret kullanımı getirilen yapılarda yalnızca bina ön cephesi için değişik olabilir. Bu tür yapılarda, diğer katlar ve cephelerde %30 kısıtlamasına uyulmak koşulu ile birinci kat döşeme üst kotu ile zemin kat taban kotu

arasında en fazla %50 olarak uygulanabilir. Tek katlı ticari yapılarda doluluk-boşluk oranı en fazla %50'dir. Bina zemin katlarında, ticari yapıların önüne revak veya arkat yapılması durumunda kapı-pencere boşlukları serbest olarak kullanılabilir. Arkat genişliği temiz en az 1,20 metre olacaktır.

8.2 Pencereler dikdörtgen formlu olacak ve dikine kullanılacaktır.

9. CEPHE ÖZELLİKLERE

9.1 Yapılarda yöresel taşlar kullanılarak yakın çevrelerdeki yapılarla uyum aranacaktır.

9.2 Ticari kullanımların yer aldığı yapıların zemin katlarında, kemer veya tonoz yapılabilir.

10. PARSELDEKİ AÇIK ALANLAR

10.1 Bütün tesis ve yapılarda iskân alınmadan önce parsel içerisindeki açık alanların düzenleme ve bitkilendirme işleminin tamamlanması zorunludur.

10.2 Açık alan düzenlemesinde, parsel toplamının en az %40'ı kadar alan hiç bir yapı malzemesi ile kaplanmadan doğal toprak örtüsü üzerine bitkilendirme ve düzenleme yapılarak korunacaktır. Bitkilendirmede yöreye uygun ağaç türleri ile düzenleme esastır.

10.3 Alt yapı uygulamaları (elektrik, telefon, su ve atık su tesisatları) meydan, sokak, park ve yapılara aykırı olmayacak şekilde tasarlanacak, tedbirleri alınarak yeraltında çözülecek, kurul görüş ve onayı alınarak uygulanacaktır.

10.4 Aydınlatma; yeşil alanlarda yerden ve indirekt, sokaklarda ve avlularda ise bina veya bahçe duvarlarında, duvar aplikleri ile yapılacaktır.

10.5 Yapı malzeme ve elemanları ile açık alan düzenlemelerinde yer alan kentsel mobilya ve zemin kaplaması seçiminde, sahte g6rünümden kaçınan (sahte kayalar,

sahte dekorasyon, taklit malzeme v.b.) geleneksel dokuya ters düşmeyecek nitelikli tasarım ve doğal yapı elemanları kullanılacaktır.