

**KARAR**

**Toplantı No. ve Tarihi** : 382 - 23.02.2023  
**Karar No. ve Tarihi** :6752 - 23.02.2023

**Toplantı Yeri**  
**KAYSERİ**

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Vekse Mahallesi'nde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapıların bulunduğu alanın kentsel sit özelliği arz ettiği anlaşıldığından tespit ve tescil çalışmalarının Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce başlatılmasına yönelik Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2022 tarih ve 6506 sayılı kararı, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 09.12.2022 tarih ve 1768645 sayılı yerinde inceleme raporu, konuya yönelik Kayseri Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.12.2022 tarih, 5278247 sayılı; DSİ 12. Bölge Müdürlüğünün 16.12.2022 tarih, 2983646 sayılı; Melikgazi Belediye Başkanlığının 19.12.2022 tarih, 53493 sayılı; Kayseri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 20.12.2022 tarih, 3261741 sayılı; Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28.12.2022 tarih, 328/33007 sayılı; Kayseri Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 30.12.2022 tarih, 58420 sayılı görüş yazıları ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 16.02.2023 tarih, 1898097 sayılı dosya inceleme raporu okundu, açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Vekse Mahallesi'nde yer alan ve kararımız eki 1/2000 Ölçekli haritada gösterilen alanın 13/03/2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 3. Maddesinde yer alan "*Kentsel sit: Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar, v.b.) birlikte buldukları alanlar...*" hükmü gereği Kentsel sit alanı olarak tescil edilmesine, bu doğrultuda hazırlanan sit fişinin uygun olduğuna;

- Kararımız eki listede kadastral bilgileri verilen taşınmazların pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine aynı listede belirtilen şerhlerin ilgili Tapu ve Kadastro Müdürlüklerince 13.03.2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik" gereği verilmesine ve işlem sonucuna ilişkin bilgi belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,
- Sit alanına yönelik süresi içinde ilgili idarelerce Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanarak Koruma Bölge Kuruluna sunulmasına,
- Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmaya kadar aşağıda belirlenen "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları" nın geçerli olduğuna karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**

VEKSE KENTSEL SİT ALANI  
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

- Yeni imar parseli oluşturmak üzere ifraz ve tevhit yapılamayacak ancak sınır düzenlemeleri için gerekli ifraz ve tevhit Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilecektir.
- Kentsel sit alanı içerisinde kalan her türlü yeni yapılanma, restorasyon, yıkım, yıkılmak üzere olan yapı vb. imar uygulamaları için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınacaktır.
- Koruma amaçlı imar planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunlukta uygulamalara izin verilemeyecek, yeni yapılanma projelerinin ilgili belediyesinin “3194 sayılı imar Kanununa uygundur” görüşü ile birlikte Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulması ve projelerin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunması durumunda Koruma Bölge Kurulunca onaylanan proje doğrultusunda uygulama yapılabilecektir.
- Koruma Amaçlı İmar Planında öngörülecek yoğunluk ve kentsel donanım kararları belli olmadığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselinde ilave yeni yapı yapılamayacaktır.
- II. (İkinci) grup tescilli yapılar ile kentsel sit alanında kalan tescilsiz yapılarda; yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb. bakım uygulamaları ile yapıların ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş v.b. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesine yönelik basit onarım çalışmalarına Kayseri Büyükşehir Belediyesi bünyesinde faaliyette bulunan Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu’nca (KUDEB) izin verilebilecektir; uygulamaların özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesinin KUDEB tarafından denetlenmesi ve uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesinin düzenlenmesi sağlanacaktır. Tescilli I. (Birinci) Grup yapılarda basit onarım, tadilat ve tamiratlar v.b uygulamalara ilişkin Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.
- Günümüz koşullarının gerektirdiği alt yapı (yol, su, doğalgaz, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi) projeleri Koruma Bölge Kurulunca uygun görüldükten sonra uygulanabilecektir. Acil durumlarda ise gerekli müdahale ilgili idaresince KUDEB denetiminde yapılabilecektir.
- Yeni yapılanma önerilerinde yapının kentsel dokuya uygun malzeme ile inşa edilmesi, bulunduğu sokakta ya da imar adasında korunması öngörülen kentsel silueti olumsuz etkileyebilecek konum ve yükseklikte yeni yapı yapılamaması, yakın çevresindeki tescilli ve tescilsiz yapıların saçak kotları göz önünde bulundurularak yapı saçak kotunun belirlenmesi sağlanacaktır. Yeni yapılanma önerileri, hazırlanmakta olan Koruma Amaçlı İmar Planını etkileyebilecek yoğunlukta ve nitelikte olmayacaktır.
- Kentsel sit alanı genelinde doğal bitki örtüsünün, kentsel dokuyu oluşturan bahçe girişlerinin, duvarların, bitkisel elemanların, setlerin ve özgün sokak döşemelerinin korunması; bahçe düzenleme ve bozulan kısımlarının yenilenmesi istemlerinin Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilmesi için mevcut durumu gösteren ayrıntılı vaziyet planı ile özgün malzeme kullanılarak çevre düzenleme projeleri hazırlanarak Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.

**ASLI GİBİDİR**

• Yürürlükteki yasal mevzuata göre kullanma izin belgesi bulunmayan ya da 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17.01.1957 tarihinden önce yapıldığı ilgili Belediyesince ve / veya Valilikçe belgelenemeyen tescilsiz ve kaçak yapılarda bakım ve basit onarım izni verilmeyecektir.

• Kentsel sit alanı ilan edilmeden önce plan hükümlerine göre uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre su basman seviyesi tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebilecek, bu yapılar yapılacak planda dikkate alınacaktır.

• Hüküm bulunmayan durumlar için Koruma Bölge Kurulu onayı alınacaktır.

• Koruma Amaçlı İmar Planı ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin “plan hazırlama esasları” başlıklı 6.maddesinin d) bendinde; “*idareler koruma amaçlı imar planı hazırlanmasına başlamadan önce plan sınırı ile etkileme geçiş sahası belirlenmesine ilişkin önerilerini ilgili Koruma Bölge Kuruluna sunarak uygun görüşünü almakla yükümlüdür.*” denildiğinden kentsel sit alanına yönelik plan sınırı ile etkileme geçiş sahası belirlenmesine ilişkin öneriler Koruma Bölge Kuruluna sunulacaktır.

**ASLI GİBİDİR**


AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E	SİT	ENVANTER NO: 714	
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO:	
İLİ: KAYSERİ	İLÇESİ: MELİKGAZİ	MAHALLE KÖY: Vekse Mahallesi		KADASTRO:	
		VEYA MEVKİL :		PAFTA:	
ADI:Vekse Kentsel Sit			ADA:	PARSEL:	
<b>GENEL TANIM:</b>					
Vekse Mahallesi Koramaz Vadisi'nin güney yamacında kurulu olup, bu yerleşimin yüzlerce yıllık olduğu bilinmektedir 10. – 11. yüzyıllara kadar Koramaz Vadisi'nin her iki yamacında birden yaşamaya devam edildiği görülmektedir. Vekse Mahallesinin Koramaz Vadisi içinde bulunan kısımları tarımsal açıdan çok zengin olup bağ, bahçe olarak kullanılmaktadır. Vekse mahallesinin tarihi dokusu daha çok vadiye yakın yamaçlarda yer almakta olup, yeni yapılanmalar yamacın daha yukarı kesimlerinde toplanmıştır. Kentsel sit içerisinde sokak dokuları çoğunlukla korunmakla birlikte yeni yapılanmalar da mevcuttur. Konutlar genellikle bitişik nizamda, iki katlı ve kesme taş ile inşa edilmiştir. Konutların pek çoğu yaz döneminde kullanılmakta, bazı konutlar ise bakımsız durumdadır. Tescilli kilise ve okul kullanılmamaktadır. Tescilli güvercinliklerden bir kısmı yıkılmış olsa da genellikle sağlam durumdadır.					
<b>ŞİMDİKİ TEHLİKELER:</b> : Yeni yapılanma					
<b>ŞİMDİKİ DURUM</b> : Sit alanında yer alan taşınmazların bir çoğu müdahale görmüş ve taşınmazların özgünlüğüne zarar verilmiştir. Sit alanı içerisine yeni yapıların da inşa edildiği görülmüştür.					
<b>SİT POTANSİYELİ</b> : KENTSEL SİT			<b>KORUMA DERECESESİ</b> : KENTSEL SİT ALANI		
<b>ŞİMDİKİ KORUMA</b> :			HAZIRLAYANLAR: 09.12.2022		
<b>ÖNERİLEN KORUMA</b> :1/2000 Ölçekli Kadastral harita üzerinde işaretli olduğu şekliyle Kentsel Sit alanı olarak korunması.			Volkan CANİBEK Sanat Tarihçi		
			Recep TOK Harita Mühendisi Nida EREN TOMRUK Şehir Plancısı		
			<b>KONTROL EDEN:</b> Fatih ÇAPAR Koruma Bölge Kurulu Müdürü		
<b>YAYIN DİZİSİ</b>			<b>K.K.V.K. B. K. KARARLARI</b>		
<b>GÖZLEMLER</b>			<b>REVİZYON</b>		
			K.K.V.K.B.K. ONAYI: 23/02/2023		
<b>HARİTALAR, FOTOĞRAFLAR :</b>					
<b>Sit Sınırlarına Ait Koordinatlar (3 derecelik ıtrf koordinat)</b>					
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	471654.288	4296959.884	2	471653.081	4296945.753
3	471644.645	4296935.723	4	471639.009	4296928.598
5	471640.012	4296927.624	6	471647.257	4296922.555
7	471644.219	4296919.606	8	471654.861	4296907.792
9	471655.041	4296907.948	10	471659.424	4296902.984
11	471666.614	4296904.547	12	471667.704	4296903.127
13	471671.103	4296899.533	14	471671.405	4296898.443
15	471677.952	4296899.147	16	471688.215	4296888.507
17	471694.042	4296891.486	18	471694.222	4296889.612
19	471694.993	4296885.095	20	471697.650	4296884.992
21	471707.667	4296886.021	22	471722.819	4296882.303
23	471724.801	4296853.452	24	471723.464	4296847.379
25	471738.630	4296838.383	26	471743.090	4296835.666
27	471745.106	4296832.941	28	471744.896	4296820.994
29	471745.192	4296817.470	30	471746.548	4296805.746
31	471748.411	4296805.621	32	471747.490	4296792.218
33	471752.979	4296786.330	34	471762.673	4296752.453
35	471740.616	4296744.990	36	471691.905	4296730.764
37	471668.547	4296726.281	38	471635.514	4296732.652
39	471615.694	4296741.854	40	471588.560	4296736.899
41	471556.471	4296722.034	42	471547.269	4296726.281
43	471546.402	4296735.042	44	471550.809	4296744.921
45	471522.259	4296785.212	46	471515.435	4296805.198
47	471515.319	4296807.812	48	471515.768	4296816.691
49	471517.829	4296831.121	50	471518.774	4296838.005
51	471516.436	4296840.728	52	471516.423	4296853.546
53	471506.657	4296867.090	54	471501.385	4296879.154
55	471511.990	4296895.410	56	471517.418	4296901.504
57	471502.626	4296918.021	58	471518.658	4296940.235
59	471521.879	4296943.927	60	471540.150	4296939.317
61	471546.667	4296941.535	62	471558.921	4296937.675
63	471570.248	4296955.643	64	471573.586	4296955.569
65	471590.934	4296977.739	66	471600.155	4296972.199
67	471618.090	4296959.664	68	471626.671	4296975.242
69	471632.600	4296978.112	70	471636.184	4296978.474

Kayseri Kültür Varlıklarının  
Koruma Bölge Kurulunun  
23.02.2023 gün ve 6752.Sayıli  
kararıdır.

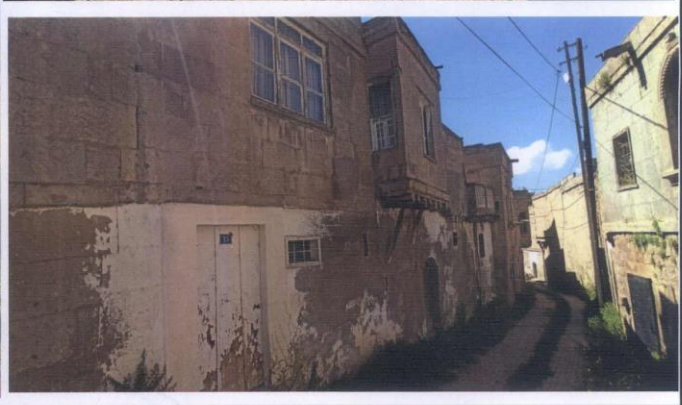
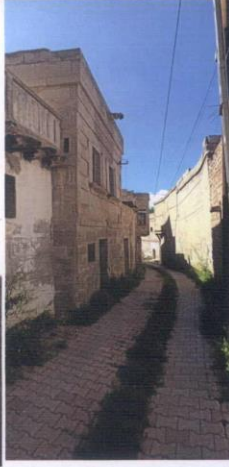
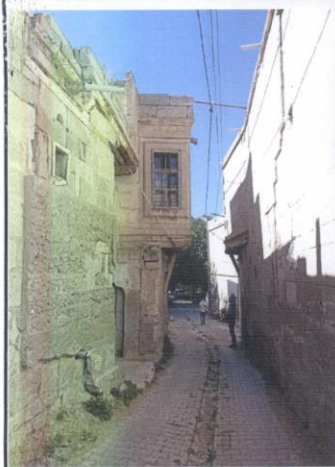
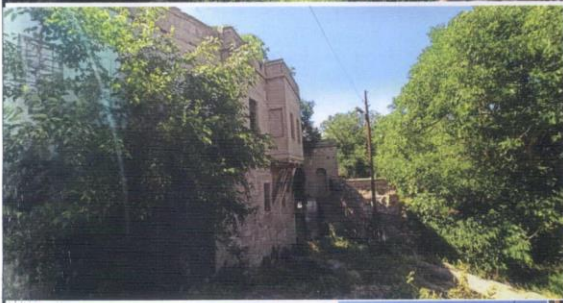
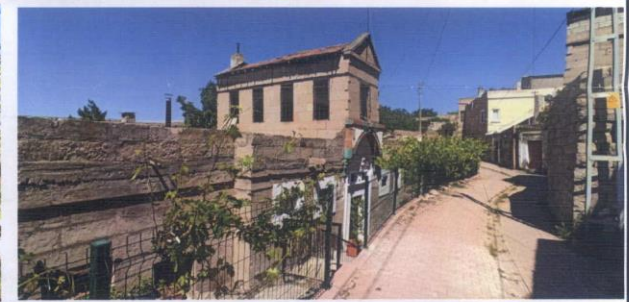
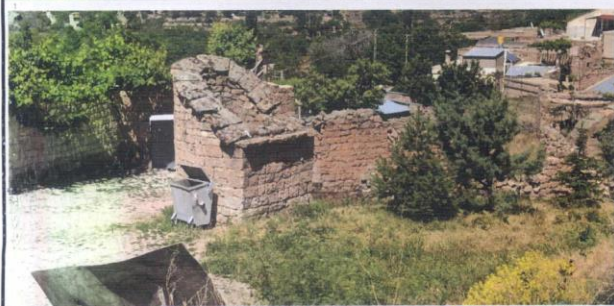
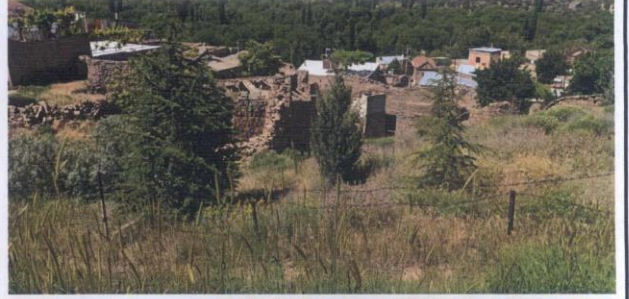
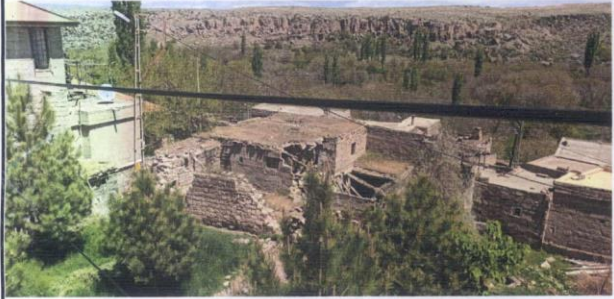
2000

— KENTSEL SİT ALANI  
— KENTSEL SİT ALANINDA KALAN PARSELLER  
■ TESCİLLİ TAŞINMAZIN BULUNDUĞU PARSELLER

ONAY



Koruma Bölge Kurulu Başkanı



# KAYSERİ İLİ MELİKGAZİ İLÇESİ VEKSE MAHALLESİ VEKSE KENTSEL SİT ALANI

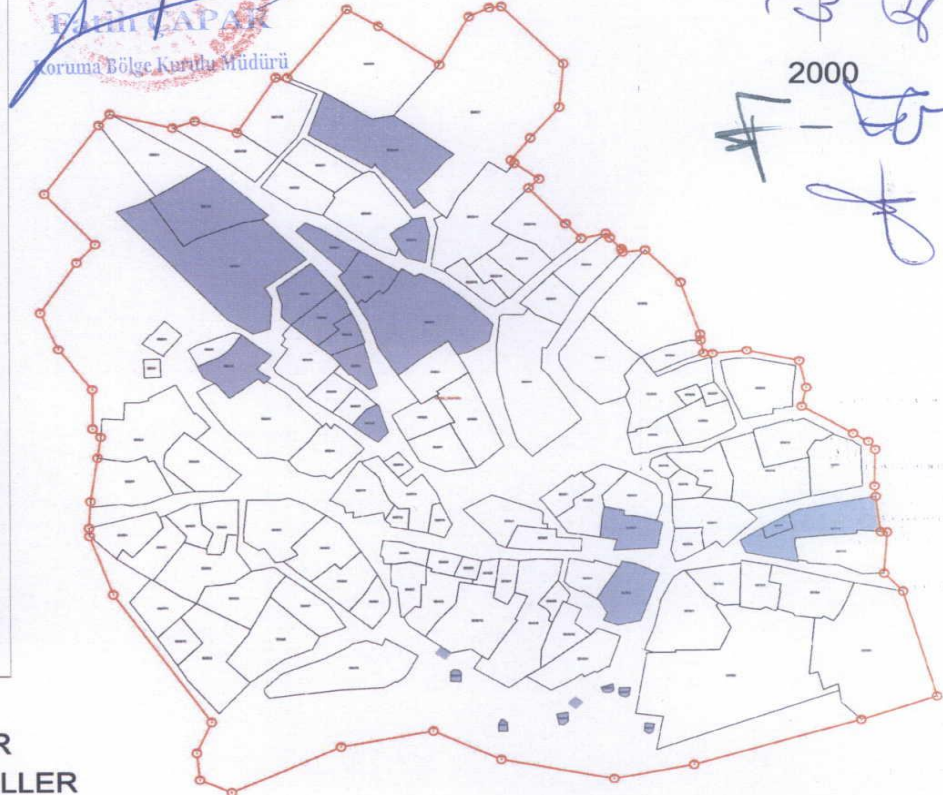
Kayseri Kültür Varlıklarının  
Koruma Bölge Kurulunun  
23.02.2023 Gün ve 6952 Sayılı  
karar ektir.

Sit Sınırlarına Ait Koordinatlar (3 derecelik ıtrf koordinat)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	471654.288	4296959.884	2	471653.081	4296945.753
3	471644.645	4296935.723	4	471639.009	4296928.598
5	471640.012	4296927.624	6	471647.257	4296922.555
7	471644.219	4296919.606	8	471654.861	4296907.792
9	471655.041	4296907.948	10	471659.424	4296902.984
11	471666.614	4296904.547	12	471667.704	4296903.127
13	471671.103	4296899.533	14	471671.405	4296898.443
15	471677.952	4296899.147	16	471688.215	4296888.507
17	471694.042	4296871.486	18	471694.222	4296869.612
19	471694.993	4296865.095	20	471697.650	4296864.992
21	471707.667	4296866.021	22	471722.819	4296862.303
23	471724.801	4296853.452	24	471723.464	4296847.379
25	471738.630	4296838.383	26	471743.090	4296835.666
27	471745.106	4296832.941	28	471744.896	4296820.994
29	471745.192	4296817.470	30	471746.548	4296805.746
31	471748.411	4296805.621	32	471747.490	4296792.216
33	471752.979	4296786.330	34	471762.673	4296752.453
35	471740.616	4296744.990	36	471691.905	4296730.764
37	471668.547	4296726.281	38	471635.514	4296732.652
39	471615.694	4296741.854	40	471588.560	4296736.899
41	471556.471	4296722.034	42	471547.269	4296726.281
43	471546.402	4296735.042	44	471550.809	4296744.921
45	471522.259	4296786.212	46	471515.435	4296805.198
47	471515.319	4296807.812	48	471515.768	4296816.691
49	471517.829	4296831.121	50	471518.774	4296838.005
51	471516.436	4296840.728	52	471516.423	4296853.546
53	471506.657	4296867.090	54	471501.385	4296879.154
55	471511.990	4296895.410	56	471517.418	4296901.504
57	471502.626	4296918.021	58	471518.658	4296940.235
59	471521.879	4296943.927	60	471540.150	4296939.317
61	471546.687	4296941.535	62	471558.921	4296937.675
63	471570.248	4296955.643	64	471573.586	4296955.569
65	471590.934	4296977.739	66	471600.155	4296972.199
67	471618.090	4296959.664	68	471626.671	4296975.242
69	471632.600	4296978.112	70	471636.184	4296978.474

- KENTSEL SİT ALANI  
— KENTSEL SİT ALANINDA KALAN PARSELLER  
■ TESCİLLİ TAŞINMAZIN BULUNDUĞU PARSELLER

ONANDI  
Fahri ÇAPAK  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü



2000  
↑