

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 385 - 30.03.2023

Karar No. ve Tarihi :6840 - 30.03.2023

Toplantı Yeri

KAYSERİ

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Yeşilyurt Mahallesi, Melikgazi Belediye Başkanlığınca ilave imar planları yapılabilmesi için kurum görüşü gönderilmesi istemine yönelik Kayseri Valiliği, İdare ve Denetim Müdürlüğünün 10.11.2022 tarih ve 53674 sayılı yazısı, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 11.01.2023 tarih ve 1833215 sayılı yerinde inceleme raporu, konuya yönelik Kayseri Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 13.02.2023 tarih, 5748106 sayılı; Kayseri Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 14.02.2023 tarih, 62248 sayılı; Kayseri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 17.02.2023 tarih, 3491778 sayılı; Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığının 01.03.2023 tarih, 34/4802 sayılı; Melikgazi Belediye Başkanlığının 02.03.2023 tarih, 59625 sayılı; Kayseri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 06.03.2023 tarih, 3545563 sayılı; DSİ 12. Bölge Müdürlüğünün 14.03.2023 tarih, 3244908 sayılı görüş yazıları ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 27.03.2023 tarih, 1967226 sayılı dosya inceleme raporu okundu, açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Yeşilyurt Mahallesi, yer alan ve kararımız eki 1/2500 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 "**Tamamı Kentsel Sit Alanıdır**" şerhinin 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, bu süre içerisinde aşağıda belirlenen "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları" nın geçerli olduğuna karar verildi.

YEŞİLYURT 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 tevhid 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 verilebilecek; 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.

- 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.

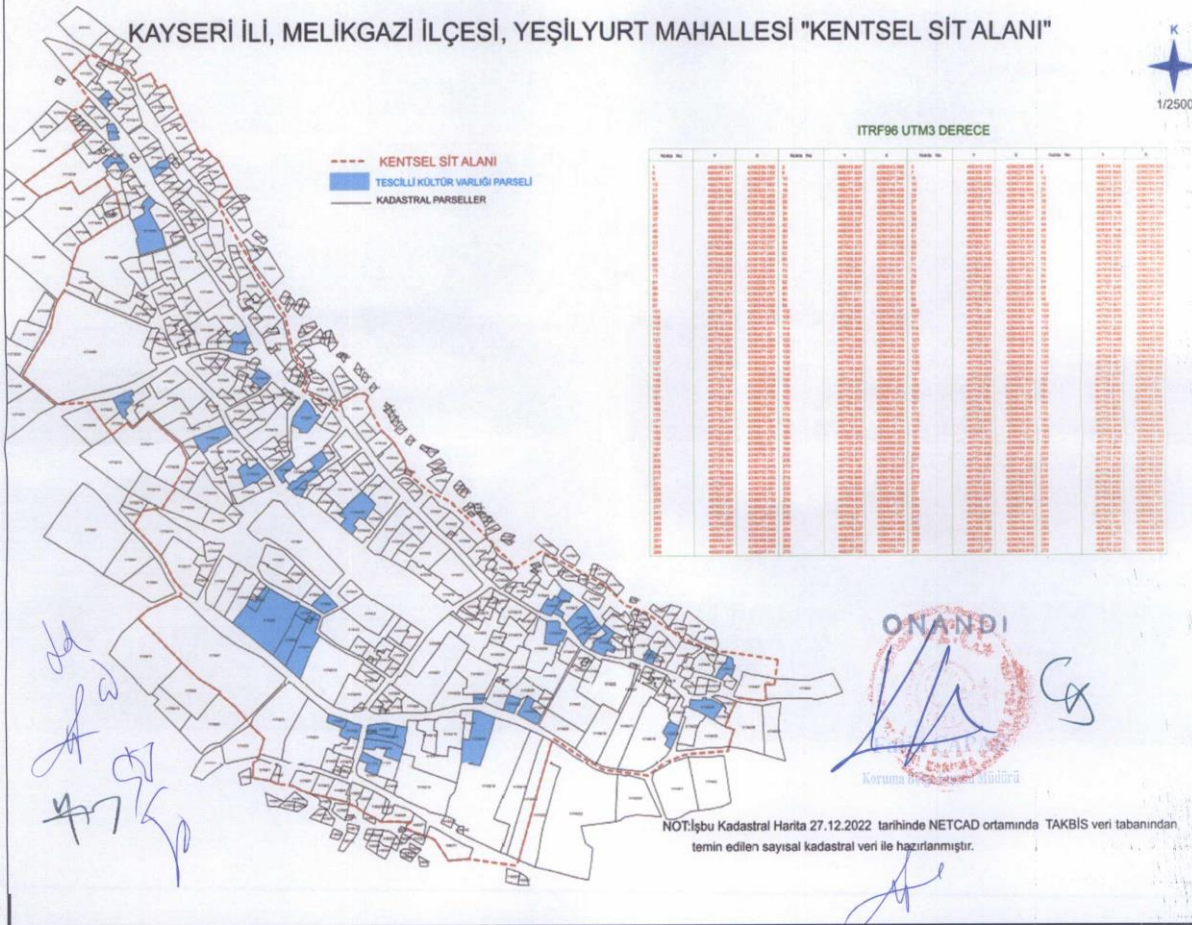
- Hüküm bulunmayan durumlar için Koruma Bölge Kurulu onayı alınacaktır.

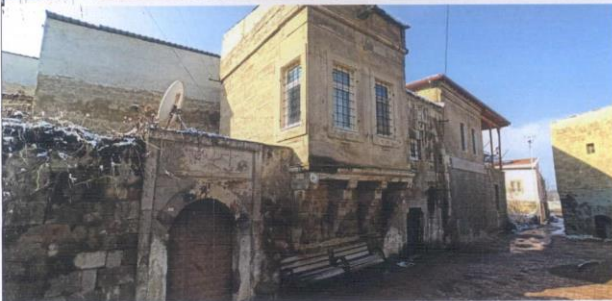
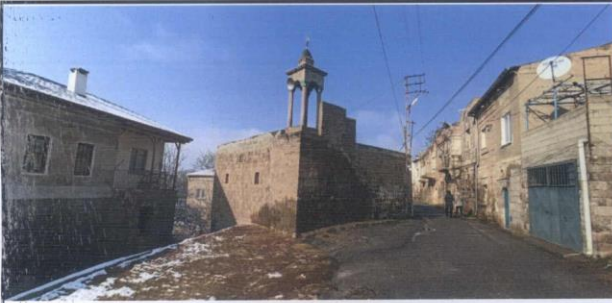
- Koruma Amaçlı İmar Planı ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin "plan hazırlama esasları" başlıklı 6.maddesinin d) bendinde; "*idareler koruma amaçlı imar planı hazırlanmasına başlamadan önce plan sınırı 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: 720
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO:
İLİ: KAYSERİ	İLÇESİ: MELİKGAZI	MAHALLE KÖY: Yeşilyurt Mahallesi VEYA MEVKİİ :		KADASTRO:
				PAFTA:
ADI: Yeşilyurt Kentsel Sit			ADA:	PARSEL:
GENEL TANIM: Yeşilyurt Mahallesi Kayseri kent merkezinin yaklaşık 16 km kuzeydoğusunda, bir vadi içerisinde yer almaktadır. Tarih olarak Roma Dönemine kadar inmekle beraber 10. – 11. yüzyıllarda yerleşimin yoğunlaştığı, Vadinin her iki yamacında birden yaşamaya devam edildiği görülmektedir. Yeşilyurt Mahallesinin tarımsal açıdan çok zengin olup bağ, bahçe olarak kullanılan alanları oldukça fazladır. Kentsel sit içerisinde sokak dokuları çoğunlukla korunmakla birlikte yeni yapılmalar 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 cami ve mescid kullanılmaya devam ederken, tescilli hamam kullanılmamaktadır.				
Kayseri Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2023 Gün ve 6340 Sayılı Kararı Ekidir.				
ŞİMDİKİ TEHLİKELER: : Yeni yapılanma, bakımsızlık				
ŞİMDİKİ DURUM : Sit alanında yer alan taşınmazların bir çoğu müdahale görmüş ve taşınmazların özgünlüğüne zarar verilmiştir. Sit alanı içerisine yeni yapıların da inşa edildiği görülmüştür.				
SİT POTANSİYELİ : KENTSEL SİT			KORUMA DERECESESİ : KENTSEL SİT ALANI	
ŞİMDİKİ KORUMA :			HAZIRLAYANLAR: Volkan CANIBEK Sanat Tarihçi Halime KUTLU Arkeolojik Gülbahar ASLAN Şehir Plancısı	
ÖNERİLEN KORUMA : 1/2500 Ölçekli Kadastral harita üzerinde işaretli olduğu şekliyle Kentsel Sit alanı olarak korunması.			KONTROL EDEN: Fatih ÇAPAR Koruma Bölge Kurulu Müdürü	
YAYIN DİZİSİ			K.K.V.K. B. K. KARARLARI	
GÖZLEMLER			REVİZYON K.K.V.K.B.K. ONAYI : 30/13/2023	

HARİTALAR, FOTOĞRAFLAR :





KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ, YEŞİLYURT MAHALLESİ "KENTSEL SİT ALANI"

Kayseri Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
29.12.2023 Tarih ve 6842. Sayılı
Kararı Eklidir.



ITRF96 UTM3 DERECE

--- KENTSEL SİT ALANI
 ■ TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELI
 — KADASTRAL PARSELLER

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	489318.001	4296258.795	2	489318.007	4296243.985	3	489315.105	4296258.488	4	489311.148	4296238.830
5	489307.141	4296238.153	9	489307.554	4296233.116	7	489308.107	4296227.978	8	489306.584	4296225.867
10	489292.841	4296225.807	15	489291.097	4296227.546	11	489295.874	4296220.870	12	489293.981	4296225.859
15	489278.907	4296217.882	14	489277.528	4296214.711	19	489278.490	4296210.080	18	489273.372	4296205.418
17	489262.928	4296203.110	20	489254.497	4296189.480	19	489256.074	4296185.084	20	489248.250	4296178.235
21	489238.740	4296182.989	22	489223.041	4296176.936	23	489208.412	4296166.179	24	489170.949	4296171.127
25	489148.890	4296162.853	26	489128.688	4296150.450	27	489127.841	4296146.375	28	489128.811	4296141.715
29	489124.048	4296183.484	30	489122.385	4296178.024	31	489110.748	4296158.389	32	489098.714	4296150.986
33	489097.128	4296164.216	34	489076.148	4296159.784	35	489065.789	4296150.986	36	489058.198	4296141.715
37	489021.864	4296118.493	38	489020.237	4296115.103	39	489018.775	4296120.807	40	489013.313	4296120.807
41	489000.340	4296122.433	42	489000.148	4296120.807	43	489000.340	4296120.807	44	489000.340	4296120.807
45	489000.853	4296128.310	46	489000.550	4296129.363	47	489000.841	4296130.453	48	489000.148	4296130.453
49	489000.851	4296128.310	50	489000.148	4296120.807	51	489000.148	4296120.807	52	489000.148	4296120.807
53	489000.853	4296128.310	54	489000.148	4296120.807	55	489000.148	4296120.807	56	489000.148	4296120.807
57	489000.851	4296128.310	58	489000.148	4296120.807	59	489000.148	4296120.807	60	489000.148	4296120.807
61	489000.853	4296128.310	62	489000.148	4296120.807	63	489000.148	4296120.807	64	489000.148	4296120.807
65	489000.851	4296128.310	66	489000.148	4296120.807	67	489000.148	4296120.807	68	489000.148	4296120.807
69	489000.853	4296128.310	70	489000.148	4296120.807	71	489000.148	4296120.807	72	489000.148	4296120.807
73	489000.851	4296128.310	74	489000.148	4296120.807	75	489000.148	4296120.807	76	489000.148	4296120.807
77	489000.853	4296128.310	78	489000.148	4296120.807	79	489000.148	4296120.807	80	489000.148	4296120.807
81	489000.851	4296128.310	82	489000.148	4296120.807	83	489000.148	4296120.807	84	489000.148	4296120.807
85	489000.853	4296128.310	86	489000.148	4296120.807	87	489000.148	4296120.807	88	489000.148	4296120.807
89	489000.851	4296128.310	90	489000.148	4296120.807	91	489000.148	4296120.807	92	489000.148	4296120.807
93	489000.853	4296128.310	94	489000.148	4296120.807	95	489000.148	4296120.807	96	489000.148	4296120.807
97	489000.851	4296128.310	98	489000.148	4296120.807	99	489000.148	4296120.807	100	489000.148	4296120.807
101	489000.853	4296128.310	102	489000.148	4296120.807	103	489000.148	4296120.807	104	489000.148	4296120.807
103	489000.851	4296128.310	104	489000.148	4296120.807	105	489000.148	4296120.807	106	489000.148	4296120.807
105	489000.853	4296128.310	106	489000.148	4296120.807	107	489000.148	4296120.807	108	489000.148	4296120.807
107	489000.851	4296128.310	108	489000.148	4296120.807	109	489000.148	4296120.807	110	489000.148	4296120.807
109	489000.853	4296128.310	110	489000.148	4296120.807	111	489000.148	4296120.807	112	489000.148	4296120.807
111	489000.851	4296128.310	112	489000.148	4296120.807	113	489000.148	4296120.807	114	489000.148	4296120.807
113	489000.853	4296128.310	114	489000.148	4296120.807	115	489000.148	4296120.807	116	489000.148	4296120.807
115	489000.851	4296128.310	116	489000.148	4296120.807	117	489000.148	4296120.807	118	489000.148	4296120.807
117	489000.853	4296128.310	118	489000.148	4296120.807	119	489000.148	4296120.807	120	489000.148	4296120.807
119	489000.851	4296128.310	120	489000.148	4296120.807	121	489000.148	4296120.807	122	489000.148	4296120.807
121	489000.853	4296128.310	122	489000.148	4296120.807	123	489000.148	4296120.807	124	489000.148	4296120.807
123	489000.851	4296128.310	124	489000.148	4296120.807	125	489000.148	4296120.807	126	489000.148	4296120.807
125	489000.853	4296128.310	126	489000.148	4296120.807	127	489000.148	4296120.807	128	489000.148	4296120.807
127	489000.851	4296128.310	128	489000.148	4296120.807	129	489000.148	4296120.807	130	489000.148	4296120.807
129	489000.853	4296128.310	130	489000.148	4296120.807	131	489000.148	4296120.807	132	489000.148	4296120.807
131	489000.851	4296128.310	132	489000.148	4296120.807	133	489000.148	4296120.807	134	489000.148	4296120.807
133	489000.853	4296128.310	134	489000.148	4296120.807	135	489000.148	4296120.807	136	489000.148	4296120.807
135	489000.851	4296128.310	136	489000.148	4296120.807	137	489000.148	4296120.807	138	489000.148	4296120.807
137	489000.853	4296128.310	138	489000.148	4296120.807	139	489000.148	4296120.807	140	489000.148	4296120.807
139	489000.851	4296128.310	140	489000.148	4296120.807	141	489000.148	4296120.807	142	489000.148	4296120.807
141	489000.853	4296128.310	142	489000.148	4296120.807	143	489000.148	4296120.807	144	489000.148	4296120.807
143	489000.851	4296128.310	144	489000.148	4296120.807	145	489000.148	4296120.807	146	489000.148	4296120.807
145	489000.853	4296128.310	146	489000.148	4296120.807	147	489000.148	4296120.807	148	489000.148	4296120.807
147	489000.851	4296128.310	148	489000.148	4296120.807	149	489000.148	4296120.807	150	489000.148	4296120.807
149	489000.853	4296128.310	150	489000.148	4296120.807	151	489000.148	4296120.807	152	489000.148	4296120.807
151	489000.851	4296128.310	152	489000.148	4296120.807	153	489000.148	4296120.807	154	489000.148	4296120.807
153	489000.853	4296128.310	154	489000.148	4296120.807	155	489000.148	4296120.807	156	489000.148	4296120.807
155	489000.851	4296128.310	156	489000.148	4296120.807	157	489000.148	4296120.807	158	489000.148	4296120.807
157	489000.853	4296128.310	158	489000.148	4296120.807	159	489000.148	4296120.807	160	489000.148	4296120.807
159	489000.851	4296128.310	160	489000.148	4296120.807	161	489000.148	4296120.807	162	489000.148	4296120.807
161	489000.853	4296128.310	162	489000.148	4296120.807	163	489000.148	4296120.807	164	489000.148	4296120.807
163	489000.851	4296128.310	164	489000.148	4296120.807	165	489000.148	4296120.807	166	489000.148	4296120.807
165	489000.853	4296128.310	166	489000.148	4296120.807	167	489000.148	4296120.807	168	489000.148	4296120.807
167	489000.851	4296128.310	168	489000.148	4296120.807	169	489000.148	4296120.807	170	489000.148	4296120.807
169	489000.853	4296128.310	170	489000.148	4296120.807	171	489000.148	4296120.807	172	489000.148	4296120.807
171	489000.851	4296128.310	172	489000.148	4296120.807	173	489000.148	4296120.807	174	489000.148	4296120.807
173	489000.853	4296128.310	174	489000.148	4296120.807	175	489000.148	4296120.807	176	489000.148	4296120.807
175	489000.851	4296128.310	176	489000.148	4296120.807	177	489000.148	4296120.807	178	489000.148	4296120.807
177	489000.853	4296128.310	178	489000.148	4296120.807	179	489000.148	4296120.807	180	489000.148	4296120.807
179	489000.851	4296128.310	180	489000.148	4296120.807	181	489000.148	4296120.807	182	489000.148	4296120.807
181	489000.853	4296128.310	182	489000.148	4296120.807	183	489000.148	4296120.807	184	489000.148	4296120.807
183	489000.851	4296128.310	184	489000.148	4296120.807	185	489000.148	4296120.807	186	489000.148	4296120.807
185	489000.853	4296128.310	186	489000.148	4296120.807	187	489000.148	4296120.807	188	489000.148	4296120.807
187	489000.851	4296128.310	188	489000.148	4296120.807	189	489000.148	4296120.807	190	489000.148	4296120.807
189	489000.853	4296128.310	190	489000.148	4296120.807	191	489000.148	4296120.807	192	489000.148	4296120.807
191	489000.851	4296128.310	192	489000.148	4296120.807	193	489000.148	4296120.807	194	489000.148	4296120.807
193	489000.853	4296128.310	194	489000.148	4296120.807	195	489000.148	4296120.807	196	489000.148	4296120.807
195	489000.851	4296128.310	196	489000.148	4296120.807	197	489000.148	4296120.807	198	489000.148	4296120.807
197	489000.853	4296128.310	198	489000.148	4296120.807	199	489000.148	4296120.807	200	489000.148	4296120.807
199	489000.851	4296128.310	200	489000.148	4296120.807	201	48900				