

**T.C.**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
**KARAR**

**Toplantı no ve tarih:** 389 - 28.04.2023  
**Karar no ve tarih :** 6936- 28.04.2023

**Toplantı Yeri**  
**KAYSERİ**

Nevşehir İli, Gülşehir İlçesi, Ovaören Köyünde ve sit alanı dışında yer alan, özel mülkiyete ait 223 ada, 12 parselde bulunan yapının mail-i inhidam durumunun değerlendirilmesi istemine ilişkin Gülşehir Kaymakamlığının 17.01.2023 tarih ve 3460 sayılı yazısı ile konuya ve 223 ada 12 parselde bulunan taşınmazın korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesi istemine ilişkin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 25.01.2023 tarih ve 1858901 sayılı yerinde inceleme raporu, taşınmazın tesciline ilişkin Nevşehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.02.2023 tarih 5766956 sayılı, Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.02.2023 tarih ve 3496424 sayılı, Nevşehir İl Özel İdaresinin 07.03.2023 tarih ve 33392 sayılı kurum görüş yazıları ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 26.04.2023 tarih ve 2019728 sayılı dosya inceleme raporu okundu, açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

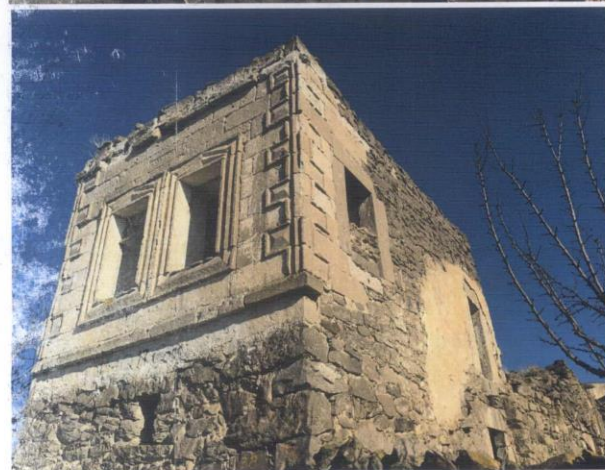
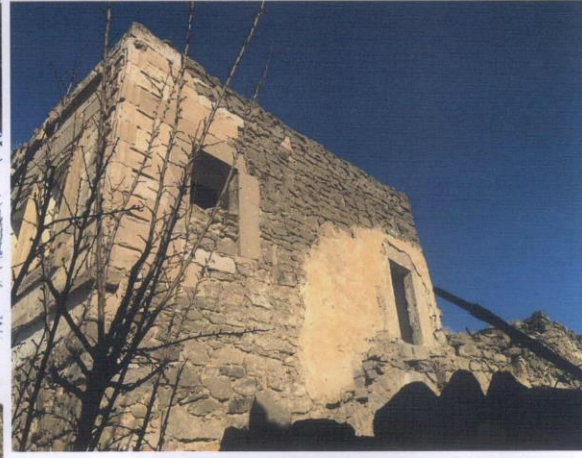
Nevşehir İli, Gülşehir İlçesi, Ovaören Köyünde ve sit alanı dışında yer alan, özel mülkiyete ait 223 ada, 12 parselde bulunan taşınmazın 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikler arz ettiğinden korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine,

- Kararımız eki tescil fişinin uygun olduğuna,
- Yapı grubunun II. (İkinci) Grup olarak belirlenmesi,
- Korunma alanının karamız eki **1/500 ölçekli haritada gösterildiği şekilde** belirlenmesine,
- Ovaören Köyünde, 223 ada, 12 parselin; pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine **“II. (İkinci) grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır”** ve 223 ada, 11 parselin pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine **“tamamı korunma alanıdır”** şerhlerinin ilgili Tapu ve Kadastro Müdürlüklerince verilmesi ve işlem sonucuna ilişkin bilgi belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,
- Tescilli taşınmaz ile korunma alanında izin alınmadan fiziki ve inşai uygulamaya (ifraz, tevhid, imar uygulaması dâhil) gidilmemesine,
- Nevşehir ili, Gülşehir ilçesi, Ovaören Köyünde ve sit alanı dışında bulunan özel mülkiyet ait, 223 ada, 12 parselde yer alan tescilli taşınmazın mail-i inhidam durumu arz ettiği gerekçesiyle yıkılması talebinin taşınmazın onarılabilir durumda olduğu anlaşıldığından uygun olmadığına, ivedilikle ilgili idareler tarafından can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınarak yapının onarımına yönelik projelerin ilgisince hazırlanarak Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine, karar verildi

**ASLI GİBİDİR**

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E	ENVANTER NO <b>26</b>					
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	ANIT	HARİTA NO					
İLİ: NEVŞEHİR	İLÇESİ: GÜLŞEHİR	MAHALLE /KÖY: OVAÖREN VEYA MEVKİLİ:	KORUMA DERECESE:	ANITSAL 1 X2 3 ÇEVRESEL 1 2 3 Çevreye Aykırı				
CADDE / SOKAK	KADASTRO	Pafta: Ada 223	Parsel: 12					
ADI: KONUT	YAPTIRAN: - YAPIM TARİHİ: 1952	YAPAN: Belli değil KİTABE: VAR	MİMARİ ÇAĞI(ÜSLUP): 20. Yy	VAKFIYE: YOK				
Genel tanım								
Taşınmaz moloz ve kesme taş malzemeden, zemin+1 kattan oluşmakta olup düz damdan örtülmüştür.								
KORUMA DURUMU	A İYİ BX ORTA C FENA	TAŞIYICI YAPI	A DIŞ YAPI BX C	A ÜST YAPI BX C	A İÇ YAPI BX C	A SÜSLEME BX ELEMANLARI C	A RUTUBET B C X	A YOK BX İZİ VAR C ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI:								
<p>KADASTRAL PARSELLER</p> <p>TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELI</p> <p>TESCİLLİ YAPININ YERİ (Rijit Görünüşünden Takip Olarak İspatlanmıştır)</p>								
FOTOĞRAF:								
GÖZLEMLER:								
Taşınmaz genel itibarıyla sağlam durumda olup yer yer onarım görmüştür.								
BUGÜNKÜ SAHİBİ			BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:					
Özel mülkiyet			Mülkiyet Sahibi					
YAPILAN ONARIMLAR:								
Derz araları çimento ile doldurulmuştur.								
AYRINTILI TANIM:								
<p>Moloz ve kesme taş malzemeden inşa edilen iki katlı bir taşınmaz bulunmaktadır. Düz damla örtülen yapının zemin katlarının tek cephesi hariç sağır tutulmuştur. Taşınmazın batı cephesi (sokağa bakan cephesin) zemin+1 katının köşelerinde bir sıra taş eklenip bir sıra boş bırakılarak yapıya hareketlilik kazandırılmaya çalışılmıştır. Bu katta dikdörtgen formlu aynı oranda iki adet pencere dikkati çekmektedir. Bu pencerelerin hemen üzerinde Maşallah 1952 tarihli kitabesi yer alır. Ön cephenin silme kuşağında yer yer dökmeler meydana gelmiştir. Binaın kuzey cephesindeki dikdörtgen formlu pencere taş örgü ile kapatılmıştır. Güney cephesinde ise dikdörtgen formlu bir adet pencere ve bir adet kapı açıklığı mevcuttur. Doğu cephesi ise sağır tutulmuştur.</p>								
<p>Kayseri Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 28.04.2023 Gün ve 6936.Sayılı kararı ektedir.</p>								
<p>TEKNİK BİLGİLER</p> <p>ORJİNAL KULLANIMI: Konut</p> <p>BUGÜNKÜ KULLANIMI: Kullanılmıyor</p> <p>ÖNERİLEN KULLANIMI: Konut</p> <p>HAZIRLAYANLAR: 25.04.2023</p> <p>Izzet GEZER Sanat Tarihçisi</p> <p>Gülbahar ASLAN Şehir Plancısı</p> <p>Aytaç TANRISEVEN Harita Mühendisi</p> <p>KONTROL EDEN: 25.04.2023</p> <p>Fatih ÇAPAR Bölge Kurulu Müdürü</p> <p>K.K.T.V.K.B.K. ONAYI NO: 28/4/2023</p> <p>REVİZYON: /2023</p> <p>VAKFIYE K.K.T.V.K.B.K. KARARLARI</p> <p>İMAR PLANI</p>								
<p>RAPOR X</p> <p>FOTOĞRAF X</p> <p>RÖLEVE PROJESİ</p> <p>RESTORASYON PROJESİ</p> <p>HARİTA (Kadastral) X</p> <p>KROKI</p> <p>KİTABE X</p> <p>VAKFIYE</p> <p>İMAR PLANI</p>								

*Handwritten signature and date: 28/4/2023*



NEVŞEHİR İLİ, GÜLŞEHİR İLÇESİ, OVAÖREN KÖYÜ, 223 ADA 12 PARSELDE YER ALAN  
SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPININ KORUNMA ALANI



- KADASTRAL PARSELLER
- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİ
- TESCİLLİ YAPININ YERİ  
(Uydu Görüntüsünden Yaklaşık Olarak İşaretlenmiştir)
- KORUNMA ALANI

223 ada 11 parsel numaralı taşınmazın tamamı koruma alanıdır.



Kayseri Kültür Varlıklarının  
Koruma Bölge Kurulunun  
28.04.2023 Gün ve 636. Sayılı  
kararıdır.

İTRF96 3 DERECE

Nokta No	Y	X
1	351209.465	4279709.277
2	351206.951	4279712.480
3	351201.062	4279714.620
4	351195.522	4279715.711
5	351194.809	4279715.851
6	351195.115	4279716.609
7	351190.407	4279717.408
8	351190.267	4279718.042
9	351188.512	4279718.476
10	351184.556	4279719.457
11	351177.407	4279721.174
12	351170.894	4279722.154
13	351170.874	4279721.967
14	351167.606	4279722.175
15	351164.003	4279735.002
16	351163.847	4279740.239
17	351163.975	4279745.178
18	351178.705	4279745.006
19	351178.273	4279748.288
20	351184.075	4279749.091
21	351203.523	4279748.320
22	351210.622	4279740.379
23	351210.788	4279733.901
24	351210.955	4279727.422
25	351211.014	4279726.082
26	351211.111	4279723.866
27	351211.209	4279721.650
28	351210.337	4279715.464

ED50 6 DERECE

Nokta No	Y	X
1	612398.298	4277585.108
2	612395.682	4277588.225
3	612389.729	4277590.170
4	612384.160	4277591.079
5	612383.443	4277591.196
6	612383.724	4277591.963
7	612378.995	4277592.607
8	612378.834	4277593.236
9	612377.067	4277593.613
10	612373.083	4277594.463
11	612365.885	4277595.945
12	612359.347	4277596.711
13	612359.333	4277596.524
14	612356.061	4277596.624
15	612352.043	4277609.320
16	612351.716	4277614.547
17	612351.683	4277619.485
18	612366.403	4277619.795
19	612365.864	4277623.058
20	612371.634	4277624.050
21	612391.087	4277623.916
22	612398.438	4277616.215
23	612398.816	4277609.749
24	612399.194	4277603.283
25	612399.296	4277601.946
26	612399.466	4277599.735
27	612399.637	4277597.525
28	612398.967	4277591.316

İşbu Kadastral Harita 20.04.2023 tarihinde NETCAD ortamında TAKBİS veri tabanından İTRF96 datumunda temin edilen sayısal kadastral veri ile hazırlanmıştır.