

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 :6938- 28.04.2023

Toplantı Yeri
KAYSERİ

Nevşehir İli, Gülşehir İlçesi, Ovaören Köyünde ve sit alanı dışında yer alan, özel mülkiyete ait 223 ada, 23 parselde bulunan yapıların mail-i inhidam durumunun değerlendirilmesi istemine ilişkin Gülşehir Kaymakamlığının 17.01.2023 tarih ve 3460 sayılı yazısı ile konuya ve 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 Müdürlüğünün 17.02.2023 tarih 5766956 sayılı, Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 17.02.2023 tarih ve 3496424 sayılı, Nevşehir İl Özel İdaresinin 07.03.2023 tarih ve 33392 sayılı kurum görüş yazıları, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 26.04.2023 tarih ve 2019750 sayılı dosya inceleme raporu okundu, açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda

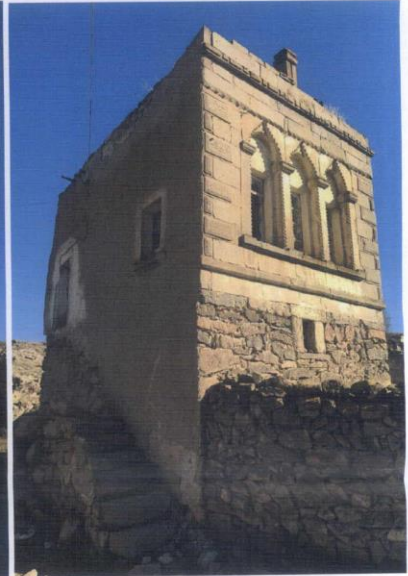
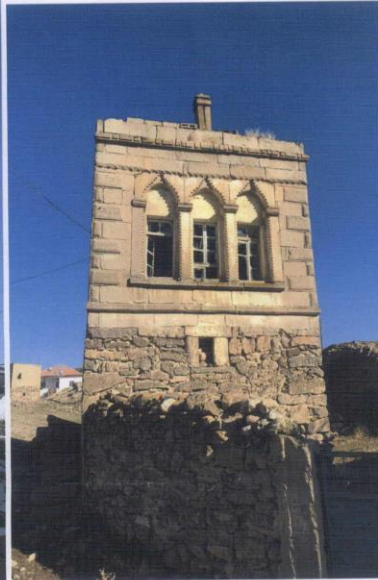
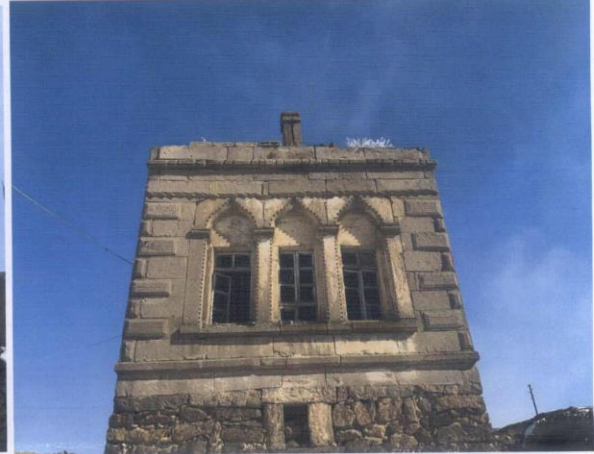
Nevşehir İli, Gülşehir İlçesi, Ovaören Köyünde ve sit alanı dışında yer alan, özel mülkiyete ait 223 ada, 23 parselde bulunan konut niteliğindeki taşınmazın 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikler arz ettiğinden Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine,

- Kararımız eki tescil fişinin uygun olduğuna, Yapı grubunun II. (İkinci) Grup olarak belirlenmesi,
- Korunma alanının karamızı eki **1/750 ölçekli haritada gösterildiği şekilde** belirlenmesine,
- Ovaören Köyünde, 223 ada, 23 parselin; pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine “**II. (İkinci) grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır**” ve 223 ada, 24 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 Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan fiziki ve inşai (ifraz, tevhit, imar uygulaması vb.) uygulamalara gidilmemesine
- Söz konusu 223 ada, 23 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,
- Kararımız eki 1/750 ölçekli haritada yeri gösterilen tescilli yapının parselinde kalan tescilsiz yapıların 2863 sayılı Yasa kapsamına giren özellikler taşımadığı anlaşıldığından yıkılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığına; uygulamaların can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik önlemler alınarak tescilli yapıya zarar verilmeden ilgili idaresi sorumluluğunda, İl Özel İdaresi KUDEB denetiminde yapılmasına, uygulama sonucuna ilişkin bilgi, belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,
- Korunma alanının bir kısmında kadastro harici alan olmasından dolayı bu alanda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası olması durumunda Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.K.V.K.E	ENVANTER NO 28	
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	ANIT	HARİTA NO	
İLİ: NEVŞEHİR	İLÇESİ: GÜLŞEHİR	MAHALLE /KÖY: OVAÖREN VEYA MEVKİL:	KORUMA	ANITSAL
CADDE / SOKAK	KADASTRO	Pafta: Ada 223	DERECESİ:	ÇEVRESEL
ADI: KONUT	YAPTIRAN: - YAPIM TARİHİ:	YAPAN: Belli değil KİTABE:	MİMARİ ÇAĞI(ÜSLUP): 20. Yy	Çevreye Aykırı
Genel tanım		VAKFIYE: YOK		
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 C
				A RUTUBET B Cx
				A YOK Bx İZİ VAR C ÖNEMLİ
VAZİYET PLANI:			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 aralan çimento ile doldurulmuştur.				
AYRINTILI TANIM:				
Taşınmaz moloz ve kesme taş malzemeden inşa edilmiş olup düz damla örtülen iki kattan oluşmaktadır. Yapının avlusuna bakan cephenin zemin +1 katının köşelerinde bir sıra taş eklenip bir sıra boş bırakılarak cephe hareketlendirilmeye çalışılmıştır. Bu cephede üç adet kemerli pencere yer almaktadır. Bu pencerenin hemen üzerinde geometrik desenli silme kuşağı görülmektedir. Yapıya girişi sağlayan iki adet kapı mevcuttur. Bu kapılardan biri zemin+1 katında yer almakta olup bu kapıya büyük bir kısmı yok olmuş olan ulaşılmaktadır. Diğer Kapı ise arka cephede bulunmaktadır. Yapının diğer cepheleri sağlam tutulmuştur.				
ONANDI		TEKNİK	SU	ELEKTRİK
Kaşeri Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 28.04.2023 Gün ve 6338.Sayılı kararıyla.		BİLGİLER		ISITMA
		ORJİNAL KULLANIMI:	Konut	
Koruma Bölge Kurulu Müdürü		BUGÜNKÜ KULLANIMI:	Kullanılmıyor	
		ÖNERİLEN KULLANIMI:	Konut	
		HAZIRLAYANLAR:	25.04.2023	
		Izzet GEZER	Sanat Tarihçisi	
		Gülbahar ASLAN	Şehir Plancısı	
		Aytaç TANRISEVEN	Harita Mühendisi	
YAYIN DİZİNİ:		KONTROL EDEN:	25.04.2023	
EKLER		Fatih ÇAPAR	Bölge Kurulu Müdürü	
RAPOR		X		
FOTOĞRAF		X	K.K.T.V.K.B.K. ONAYI	
RÖLEVE PROJESİ			NO: 28/4/2023	
RESTORASYON PROJESİ			2023	
HARİTA (Kadastral)		X	2023	
KROKİ				
KİTABE		X	REVİZYON: 2023	
VAKFIYE			K.K.T.V.K.B.K. KARARLARI	
İMAR PLANI				

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

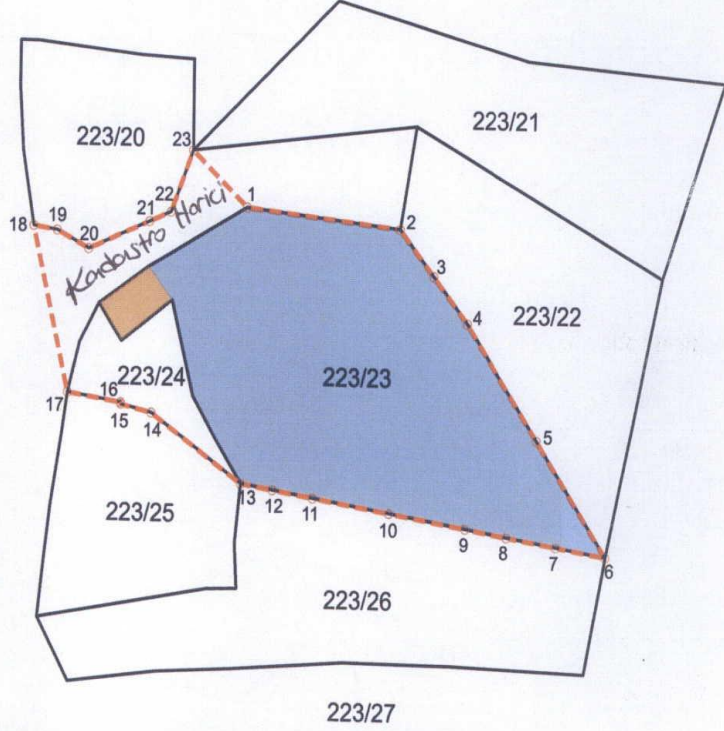


NEVŞEHİR İLİ, GÜLŞEHİR İLÇESİ, OVAÖREN KÖYÜ, 223 ADA 23 PARSELDE YER ALAN
SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPININ KORUNMA ALANI

- KADASTRAL PARSELLER
- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELI
- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI YAPI
(Uydu görüntüsünden yaklaşık olarak işaretlenmiştir)
- KORUNMA ALANI



Kayseri Kültür Varlıklarının
Koruma Bölge Kurulunun
28.04.2023 Gün ve 6338.Sayılı
Kararı Okunmuştur.



İTRF96 3 DERECE

Nokta No	Y	X
1	351139.164	4279638.514
2	351158.114	4279636.325
3	351162.350	4279631.223
4	351166.587	4279626.121
5	351175.353	4279613.403
6	351184.119	4279600.686
7	351177.964	4279601.711
8	351171.809	4279602.736
9	351166.598	4279603.603
10	351157.140	4279605.178
11	351147.682	4279606.753
12	351142.693	4279607.583
13	351138.754	4279608.239
14	351127.549	4279615.908
15	351123.806	4279616.795
16	351123.756	4279616.993
17	351117.166	4279618.074
18	351112.750	4279636.236
19	351115.657	4279635.774
20	351119.584	4279633.807
21	351127.085	4279636.841
22	351129.741	4279637.927
23	351132.424	4279644.684

ED50 6 DERECE

Nokta No	Y	X
1	612330.497	4277512.174
2	612349.499	4277510.607
3	612353.897	4277505.649
4	612358.296	4277500.691
5	612367.469	4277488.273
6	612376.641	4277475.855
7	612370.459	4277476.678
8	612364.277	4277477.500
9	612359.044	4277478.197
10	612349.544	4277479.461
11	612340.044	4277480.725
12	612335.033	4277481.392
13	612331.077	4277481.918
14	612319.633	4277489.212
15	612315.865	4277489.976
16	612315.809	4277490.173
17	612309.190	4277491.038
18	612304.185	4277509.037
19	612307.104	4277508.670
20	612311.092	4277506.833
21	612318.486	4277510.109
22	612321.104	4277511.281
23	612323.563	4277518.118

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