

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

**Toplantı No. ve Tarihi** : 405 - 26.10.2023  
**Karar No. ve Tarihi** :7284 - 26.10.2023

**Toplantı Yeri**  
**KAYSERİ**

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Bağpınar Mahallesinde yer alan ve 1/2000 ölçekli harita üzerinde gösterilen alanın “Kentsel Sit Alanı” olarak tescil edilmesi ve bu alana yönelik “Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları”nın belirlenmesi istemine ilişkin Koruma Bölge Kurulu uzmanlarının14.08.2023 tarih ve 2202105 sayılı yerinde inceleme raporu, konuya ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü’nün 16.08.2023 tarih ve 3720311 sayılı, Kayseri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 17.08.2023 tarih ve 4097347 sayılı, Kayseri Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Kayseri Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 20.09.2023 tarih ve 81077 sayılı yazıları ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanın 20.10.2023 tarih ve 2326709 sayılı dosya inceleme raporu okundu, açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Bağpınar Mahallesinde 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 tescil 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 yapılıncaya kadar aşağıda belirlenen “Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları”nın aşağıdaki şekilde belirlenmesine karar verildi.

**GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

- 1- Yeni imar parseli oluşturmak üzere ifraz ve tevhit yapılamayacak ancak sınır düzenlemeleri için gerekli ifraz ve tevhid Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilecektir.
- 2- Kentsel sit alanı içerisinde kalan her türlü yeni yapılanma, restorasyon, yıkım, yıkılmak üzere olan yapı vb. imar uygulamaları için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınacaktır.
- 3- 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.
- 4- Koruma Amaçlı İmar Planında öngörülecek yoğunluk ve kentsel donanım kararları belli olmadığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselinde ilave yeni yapı yapılamayacaktır.
- 5- Alan içerisinde yer alan tescilli ve ruhsatı bulunan tescilsiz yapılardaki basit onarımlara ilişkin Koruma, Uygulama Ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kurulu, İzin, Çalışma Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmeliği doğrultusunda ilgili idarelerce işlem yapılacaktır.

**ASLI GİBİDİR**

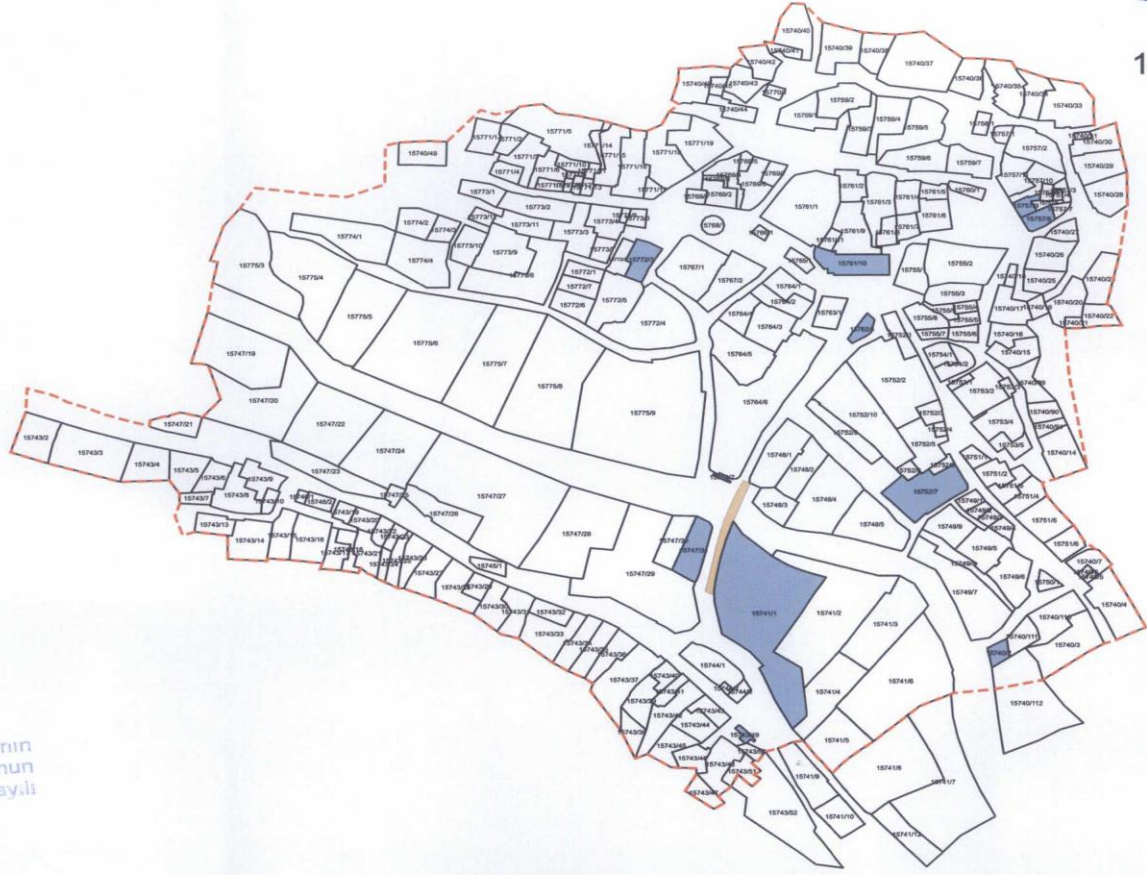
- 6- Günümüz koşullarının gerektirdiği alt yapı (yol, su, doğalgaz, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi) projeleri Koruma Bölge Kurulunca uygun görüldükten sonra uygulanabilecektir. Arıza gibi acil durumlarda ise gerekli müdahale ilgili idaresince KUDEB denetiminde yapılabilecektir.
- 7- Yürürlükteki yasal mevzuata göre kullanma izin belgesi bulunmayan ya da 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17.01.1957 tarihinden önce yapıldığı ilgili Belediyesince belgelenemeyen tescilsiz ve kaçak yapılarda bakım ve basit onarım izni verilmeyecektir.
- 8- 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.
- 9- Hüküm bulunmayan durumlar için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınacaktır.

**ASLI GİBİDİR**

# KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ, BAĞPINAR MAHALLESİNDE YER ALAN "BAĞPINAR KENTSEL SİT ALANI"



- KADASTRAL PARSELLER
- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİ
- TESCİLLİ KÖPRÜ
- - - - - KENTSEL SİT ALANI



Nokta No	Y	X
1	470213.737	4297911.768
2	470206.200	4297906.259
3	470205.001	4297906.918
4	470197.310	4297904.251
5	470191.463	4297904.684
6	470173.262	4297897.329
7	470164.224	4297895.868
8	470138.218	4297891.231
9	470137.185	4297890.743
10	470124.374	4297875.172
11	470119.872	4297870.877
12	470106.862	4297866.827
13	470096.192	4297851.292
14	470084.418	4297845.498
15	470089.054	4297843.809
16	470077.247	4297839.074
17	470073.214	4297836.478
18	470068.911	4297836.304
19	470061.943	4297835.997
20	470058.223	4297834.818
21	470057.647	4297834.707
22	470056.857	4297834.598
23	470056.232	4297834.788
24	470057.859	4297834.083
25	470056.130	4297831.257
26	470056.738	4297837.575
27	470055.911	4297834.353
28	470051.063	4297843.131
29	470046.331	4297837.488
30	470043.194	4297832.905
31	470044.471	4297831.361
32	470044.747	4297829.628
33	470041.451	4297838.976
34	470038.818	4297831.238
35	470034.178	4297838.422
36	470034.762	4297843.414
37	470034.451	4297844.985
38	470031.091	4297846.129
39	470027.732	4297846.293
40	470028.838	4297846.454
41	470015.300	4297852.731
42	470010.918	4297850.893
43	470007.709	4297857.131
44	470004.902	4297853.568
45	469998.860	4297857.856
46	469992.818	4297852.144
47	469995.827	4297859.070
48	469990.590	4297858.022
49	469987.882	4297856.328
50	469984.039	4297851.358
51	469977.882	4297856.328
52	469971.144	4297860.852
53	469964.426	4297860.580
54	469961.003	4297860.894
55	469958.698	4297869.336
56	469946.231	4297811.068
57	469938.800	4297821.471
58	469931.389	4297824.983
59	469925.103	4297827.431
60	469918.388	4297830.919
61	469918.412	4297830.118
62	469915.931	4297832.021
63	469916.130	4297834.628
64	469907.388	4297835.299
65	469906.647	4297835.872
66	469904.296	4297837.080
67	469903.021	4297837.264
68	469901.747	4297835.454
69	469898.709	4297837.063
70	469897.714	4297837.734
71	469894.122	4297838.358
72	469893.388	4297838.860
73	469892.749	4297838.867
74	469890.074	4297841.638
75	469890.078	4297842.422
76	469887.452	4297843.209
77	469890.074	4297843.552
78	469886.965	4297843.898
79	469884.810	4297842.884
80	469886.193	4297843.854
81	469846.120	4297846.289
82	469846.045	4297846.987
83	469848.099	4297854.551
84	469846.100	4297855.136
85	469839.921	4297856.941
86	469835.779	4297856.249
87	469831.163	4297854.853
88	469828.051	4297859.883
89	469826.948	4297859.862
90	469829.775	4297874.348
91	469825.782	4297876.492
92	469806.497	4297876.868
93	469777.852	4297866.250

Nokta No	Y	X
54	4697693.038	4297893.488
55	469768.952	4297712.325
56	469766.474	4297723.207
57	469773.263	4297720.923
58	469765.069	4297629.708
59	469785.296	4297718.992
60	469765.848	4297715.848
61	469791.911	4297714.941
62	469805.728	4297711.230
63	469808.600	4297708.487
64	469817.794	4297705.916
65	469797.498	4297714.918
66	469818.051	4297708.339
67	469823.978	4297710.240
68	469825.752	4297719.225
69	469825.811	4297710.586
70	469829.687	4297712.120
71	469821.904	4297712.742
72	469838.851	4297709.871
73	469846.160	4297718.286
74	469841.119	4297734.148
75	469838.401	4297734.844
76	469834.252	4297739.878
77	469840.531	4297739.834
78	469842.916	4297739.834
79	469844.813	4297782.296
80	469841.973	4297763.847
81	469844.545	4297791.358
82	469847.297	4297786.458
83	469853.954	4297807.412
84	469858.100	4297816.884
85	469856.961	4297813.720
86	469856.422	4297812.720
87	469851.188	4297819.911
88	469811.498	4297836.826
89	469812.962	4297836.288
90	469825.700	4297838.748
91	469825.822	4297838.162
92	469835.888	4297838.858
93	469835.193	4297838.288
94	469851.327	4297861.068
95	469863.177	4297863.215
96	469864.742	4297864.919
97	469874.053	4297866.047
98	469878.211	4297861.800
99	469887.998	4297860.580
100	469893.011	4297867.038
101	469898.384	4297848.040
102	470011.428	4297847.038
103	470008.537	4297844.074
104	470010.788	4297843.808
105	470015.243	4297843.472
106	470020.999	4297846.348
107	470024.018	4297850.422
108	470027.818	4297855.075
109	470027.818	4297855.075
110	470027.478	4297866.911
111	470027.700	4297872.700
112	470030.325	4297872.901
113	470038.704	4297873.177
114	470041.063	4297873.754
115	470032.021	4297872.734
116	470048.863	4297874.837
117	470053.815	4297878.112
118	470051.506	4297882.285
119	470062.393	4297883.898
120	470061.856	4297886.231
121	470068.068	4297884.471
122	470068.124	4297886.329
123	470072.478	4297892.830
124	470077.798	4297902.988
125	470085.268	4297894.058
126	470093.518	4297891.178
127	470101.797	4297896.278
128	470108.427	4297898.872
129	470115.209	4297898.782
130	470128.223	4297898.782
131	470169.119	4297903.449
132	470142.033	4297877.135
133	470150.867	4297878.691
134	470152.913	4297878.175
135	470161.021	4297875.728
136	470162.277	4297872.664
137	470168.941	4297870.201
138	470175.305	4297867.736
139	470180.728	4297866.119
140	470183.393	4297856.317
141	470183.233	4297853.893
142	470183.274	4297860.782
143	470183.274	4297860.782
144	470183.155	4297861.071
145	470183.562	4297845.983
146	470195.390	4297844.491

Nokta No	Y	X
187	470186.740	4297945.038
188	470201.867	4297847.101
189	470202.808	4297840.808
190	470204.000	4297834.752
191	470205.989	4297829.503
192	470208.177	4297824.254
193	470209.287	4297819.816
194	470206.536	4297811.578
195	470206.305	4297808.742
196	470204.785	4297787.232
197	470203.284	4297785.723
198	470200.808	4297774.918
199	470198.407	4297762.300
200	470197.916	4297751.480
201	470202.020	4297757.019
202	470204.124	4297752.847
203	470199.548	4297752.386
204	470194.986	4297752.222
205	470209.473	4297751.202
206	470185.743	4297751.205
207	470182.313	4297751.119
208	470183.585	4297739.252
209	470180.680	4297686.071
210	470187.259	4297684.722
211	470185.178	4297683.847
212	470183.983	4297683.172
213	470183.916	4297682.870
214	470180.757	4297681.889
215	470177.887	4297680.857
216	470172.883	4297679.245
217	470173.842	4297678.192
218	470174.801	4297671.139
219	470178.683	4297667.878
220	470182.058	4297663.468
221	470185.420	4297659.279
222	470187.627	4297657.354
223	470189.224	4297652.381
224	470183.192	4297652.381
225	470195.282	4297647.881
226	470187.080	4297646.458
227	470200.223	4297641.068
228	470199.370	4297640.112
229	470200.348	4297638.192
230	470201.314	4297638.192
231	470204.158	4297635.878
232	470207.002	4297625.160
233	470208.408	4297623.344
234	470209.809	4297619.523
235	470211.773	4297615.848

Kayseri Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulunun  
26.10.2023 Gün ve 7.184 Sayılı  
kararıyla

**Recep TOK**  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

İşbu Kadastral Harita 21.06.2023 tarihinde NETCAD ortamında TAKBİS veri tabanından İTRF96 datumunda temin edilen sayısal kadastral veri ile hazırlanmıştır.