

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

**KARAR**

**Toplantı No. ve Tarihi** : 43 – 21.03.2013  
**Karar No. ve Tarihi** : 535 – 21.03.2013

**Toplantı Yeri**  
**KAYSERİ**

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Şehit Nazım Bey Mahallesi, kentsel sit alanına ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında uygulamada karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla 3.11.2, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 4.2.5, 4.6.1, 4.6.2 ve 4.6.4 maddelerine yönelik muhtelif değişikliklerin değerlendirilmesi istemine ilişkin Büyükşehir Belediyesinin 04.02.2013 gün, 1686 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2013 gün ve 111 sayılı kararı, plan müellifinin görüşü, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü raportörlerinin 19.03.2013 gün, 248 sayılı raporu okundu, raportörün açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Şehit Nazım Bey Mahallesi, kentsel sit alanına ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında yapılmak istenen değişikliklerin 3.11.2, 3.14, 3.15 ve 4.2.5 öneri notlarında yapılan değişiklikler doğrultusunda;

**3.11.2** Sit alanında, kullanma izin belgesi bulunan tescilsiz yapıların bakım ve basit onarımları Koruma Amaçlı İmar Planı Koşulları da dikkate alınarak 06.01.2011 gün ve 775 sayılı ilke kararı doğrultusunda KUDEB denetimi ve sorumluluğunda yapılabilir.

**3.14** A, T ve T1 lejantlı yapı adalarında, kentsel tasarım projesi yapıldığı takdirde, ada ölçeğinde tevhit yapılması esastır. Ancak, zorunlu durumlarda, yapı adasını oluşturan tüm parsellerde tevhit koşulu aranmaksızın, onaylı kentsel tasarım projesi yapı adası bazında uygulanabilir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden uygulama yapılamaz. Birden fazla parselde oturan mevcut tescilli veya korunacak yapılarda tevhit yapılması şarttır. Kamu alanlarını ilgilendiren yol, park vb alanlar için terk işlemleri hariç ifraz yapılamaz.

**3.15** Üzerinde yapı bulunmayan (boş) 30 m<sup>2</sup> ve altında alana sahip parsellerde yapılaşma izni verilemez. Herhangi bir parselde kültür varlığının bulunduğu belge, bilgi ve dokümanlarda kanıtlanması durumunda ve de Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nca konunun uygun görülmesi halinde söz konusu parsellerde bağımsız yapılaşma gerçekleştirilebilir ve bu yapılaşma için parsel alanı sınırı (m<sup>2</sup> sınırı) aranmaz.

**3.16** Planlama alanında alt yapı projeleri Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuş onaylanmadan ve altyapı tesisleri (kanalizasyon, içme suyu, yol vb) uygulanarak faaliyete geçmeden oturma (iskan) ruhsatı verilemez. Parsellerde, ana dağıtım hattından itibaren yer altı kablosu ile elektrik tesis edilecektir.

**3.17** Planlama alanı bütününde yapı alanı yakın çevresi peyzaj düzenlemesi yapılmadan, oturma (iskan) ruhsatı verilemez.

**4.2.5** Kayseri Kentsel Sit Alanında 2. Grup tescilli yapılar için rölöve – restitüsyon – restorasyon projelerinin Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmasından sonra proje uygunluk ve uygulama denetimlerinin takip edilmesi konusunda KUDEB (Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu) yetkilidir. Ayrıca, tescilli kültür varlığına cephe veren parsellerde yer alan kullanım izin belgesi bulunan tescilsiz yapıların esaslı onarım ve yeni yapı projelerinin Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmasından sonra proje uygunluk ve uygulama denetimlerinin takip edilmesi konusunda ilgili Belediyesi yetkilidir.

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

**KARAR**

**Toplantı No. ve Tarihi** : 43 – 21.03.2013  
**Karar No. ve Tarihi** : 535 – 21.03.2013

**Toplantı Yeri**  
**KAYSERİ**

**4.6.1 “A” Lejantlı Alanlar:** Bu yapı adalarında ada ölçeğinde plan notlarına uygun olarak hazırlanacak mimari avan ve uygulama projesine göre Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu onayı alınarak uygulama yapılacaktır.

**4.6.2 “T” Lejantlı Alanlar:** Bu yapı adalarında parsel ölçeğinde plan notlarına uygun olarak hazırlanacak mimari avan ve uygulama projesine göre Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu onayı alınarak uygulama yapılacaktır. Ayrıca bu alanlarda 3.14 notuna göre de uygulama yapılabilir.

**4.6.4 “T1” Lejantlı Alanlar:** Bu yapı adalarında parsel ölçeğinde veya 3.14 plan notuna ve diğer plan notlarına uygun olarak hazırlanacak mimari avan ve uygulama projesine göre Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu onayı alınarak uygulama yapılacaktır.

şekliye uygun olduğuna ve onaylanmak üzere Belediye Meclisine iletilmesine karar verildi.

**BAŞKAN**

Prof.Dr. Halime HÜRYILMAZ  
(imza)

**BAŞKAN YARDIMCISI**

Emre SARAÇBAŞI  
(imza)

**ÜYE**

Hakan MAHİROĞLU  
(imza)

**ÜYE**

Prof. Dr. Nur URFALIOĞLU  
(bulunmadı)

**ÜYE**

Doç. Dr. Sedat BAYRAKAL  
(imza)

**ÜYE**

Muhammed Hafi EMRE  
(imza)

**ÜYE**

Sidar TUNCA  
(imza)

**ÜYE**

Hamdi ELCUMAN  
Büyükşehir Belediyesi Tem.  
(imza)

**ÜYE**

Mehmet KARAKÖSE  
Melikgazi Belediyesi Tem.  
(imza)

**ÜYE**

İbrahim GENÇ  
Kayseri Vakıflar Blg Md.Tem.  
(imza)

**ÜYE**