

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

**KARAR**

**Toplantı no ve tarih:** 420 - 29.03.2024  
**Karar no ve tarih :** 7582 - 29.03.2024

**Toplantı Yeri**  
**KAYSERİ**

Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında (*Doğal Sit*) ve bu alana ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalan, özel mülkiyete ait, 114 ada 26 parsel numaralı taşınmazdaki mevcut eski yapının yıkılması ve yapılması düşünülen yeni yapılanma talebinin değerlendirilmesine ilişkin Niğde Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.03.2024 tarih, 8939667 sayılı yazısı; Niğde Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.03.2024 tarih, 81428 sayılı yazısı ile Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, mülga Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2007 tarih ve 1106 sayılı kararı 115 ada 39 parsel numarası ile (*E:115/6/1*) ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapının yanlış ada/parsel numarası ile tescil edilmesi sebebi ile kadastral bilgilerinde düzeltme yapılması ve korunma alanının belirlenmesi hususu ile birlikte tescilli yapının bitişik komşuluğunda yer alan 114 ada 26 parsel numaralı taşınmaza ilişkin konuların Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesi istemine yönelik Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 27.03.2024 tarih, 2621183 sayılı yerinde inceleme raporu okundu, uzmanın açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında (*Doğal Sit*) ve bu alana ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalan, mülga Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2007 tarih ve 1106 sayılı kararı ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapının 115 ada 39 parsel numaralı taşınmazda bulunmadığı; söz konusu tescilli kültür varlığı yapının özel mülkiyete ait, 114 ada 130 parsel numaralı taşınmazda bulunduğu anlaşıldığından tescilli yapının ada/parsel numarasının 114 ada 130 parsel olarak düzeltilmesine;

- Bu doğrultuda hazırlanan tescil fişinin uygun olduğuna; mülga Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2007 tarih ve 1106 sayılı kararı eki tescil fişinin iptaline;
- Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, özel mülkiyete ait, 115 ada 39 parsel numaralı taşınmazın tapu kaydında bulunan ve 04.05.2007 tarih, 6433 yevmiye numarası ile düşülen **“1. ve 2. derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır”** şerhinin ilgili Tapu Müdürlüğüne terkin edilmesine; 13/03/2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik gereği Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, özel mülkiyete ait, 114 ada 130 parsel numaralı taşınmazın pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine **“Bir Kısmı 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır”** ve **“Bir kısmı korunma alanıdır”** şerhinin verilmesine ve yapılan işlemlerin sonucuna ilişkin bilgi ve belgelerin bilgi amaçlı Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine;
- 2863 sayılı Kanununun 8 inci maddesi kapsamında 114 ada 130 parsel numaralı taşınmazda yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının korunma alanının kararımız eki 1/1000 ölçekli koordinatlı haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine;
- 13/03/2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik gereği tamamı korunma alanı içerisinde kalan Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, özel mülkiyete ait, 114 ada 27 parsel numaralı taşınmazın pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine **“Korunma Alanıdır”** şerhinin; bir kısmı korunma alanı içerisinde kalan Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesinde yer alan, özel mülkiyete ait, 114 ada 26 parsel ile 115 ada 27, 28, 39 ve 43 parsel numaralı taşınmazların pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine **“Bir Kısmı Korunma Alanıdır”** şerhinin verilmesine ve yapılan işlemlerin sonucuna ilişkin bilgi ve belgelerin bilgi amaçlı Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine;

**ASLI GİBİDİR**

- 13/03/2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik gereği korunma alanı içerisinde bulunan tescil harici alanlarda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası yapılması durumunda Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına;
- Korunma alanı içerisinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan fiziki ve inşai bir uygulama yapılmamasına;
- Bir kısmı kararımız eki 1/1000 ölçekli haritada belirlenen korunma alanı içerisinde kalan Niğde ili, Merkez ilçesi, Yukarıkayabaşı Mahallesi'nde yer alan 114 ada 26 parsel numaralı taşınmazda bulunan mevcut yapının 2863 sayılı Kanunun 6 ncı maddesindeki özellikleri taşımadığı anlaşıldığından ilgili idaresince KUDEB denetiminde yıkım işleminin yapılmasında sakınca olmadığına; Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Alanların Arkeolojik, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları İle Bunların Koruma Alanları ve Etkileşim-Geçiş Sahasının Bulunduğu Alanlar İle Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol' un "*Uygulanacak Esaslar*" başlığı altındaki 5.1 inci maddesinde "*Çakışan alanlara ilişkin başvurular öncelikle kültürel değerler yönünden ilgili Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilir. Kültürel değerler açısından alınan karar ile birlikte doğal değerler açısından da değerlendirme yapılarak Koruma Bölge Komisyonunca nihai karar alınır.*" hükmü bulunduğundan 114 ada 26 parsel numaralı taşınmazda yapılması planlanan yeni yapıya ilişkin mimari projenin ilgili Belediyesi tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında incelenerek uygun görüş ile birlikte Koruma Bölge Kuruluna sunulması halinde değerlendirilebileceğine karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**

NIGDE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, YUKARIKAYABAŞI MAHALLESİNDE YER ALAN 114 ADA 130 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZDA BULUNAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPI

KADASTRAL PARSELLER

TESCİLLİ KONUT

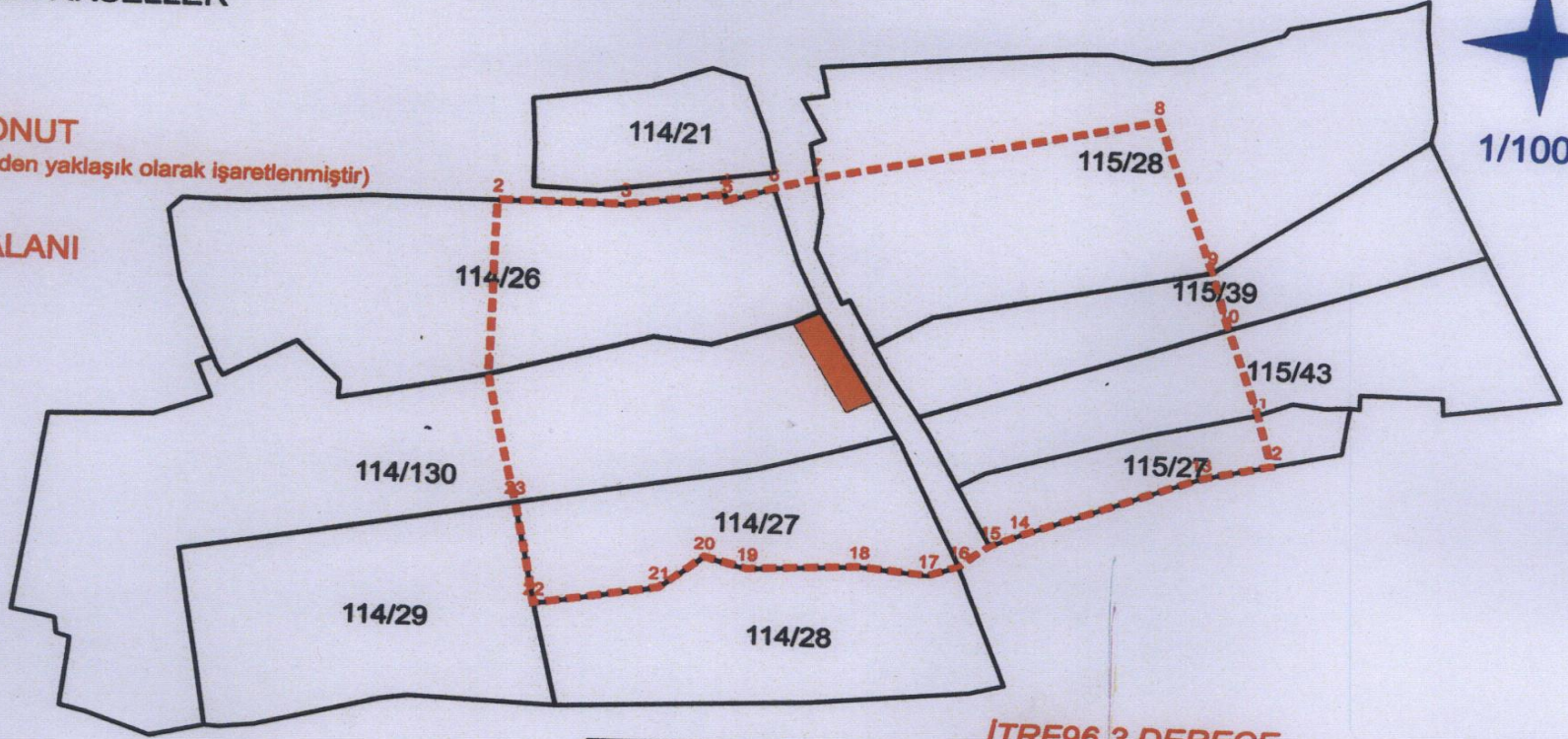
(Uydu Görüntüsünden yaklaşık olarak işaretlenmiştir)

KORUNMA ALANI

TAŞLI GİBİDİR



Koruma Bölge Kurulu Müdürü



İTRF96 3 DERECE

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	382678.689	4205748.286	2	382679.178	4205775.865
3	382697.476	4205775.804	4	382711.601	4205777.917
5	382711.927	4205776.973	6	382718.523	4205779.109
7	382724.476	4205780.886	8	382773.258	4205791.670
9	382781.834	4205788.140	10	382784.415	4205759.186
11	382789.102	4205745.833	12	382791.265	4205737.797
13	382781.316	4205735.477	14	382755.467	4205725.402
15	382751.276	4205723.507	16	382746.896	4205720.016
17	382742.565	4205718.381	18	382732.630	4205719.442
19	382716.609	4205718.553	20	382710.456	4205720.188
21	382704.157	4205715.063	22	382686.347	4205711.868
23	382683.186	4205728.073			

Kayseri Kültür Varlıklarının  
Koruma Bölge Kurulunun  
29.03.2024 Gün ve 7582. Sayılı  
kararı ektir.

İşbu Kadastral Harita 19.03.2024 tarihinde NETCAD ortamında TAKBİS veri tabanından İTRF96 datumunda temin edilen sayısal kadastral veri ile hazırlanmıştır.