

KARAR

Toplantı No ve Tarih : 430- 24.07.2024
Karar No ve Tarih : 7808- 24.07.2024

Toplantı Yeri
KAYSERİ

Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Özkonak Beldesi, Orta Mahalle sınırları içerisinde yer alan Doğal Sit - Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım alanı içerisinde kalan ve mülga Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 09.04.1982 tarih ve A-3527 sayılı kararı ile tescil edilen "**Orta Mahalle (Ortaköy)**" Kentsel Sit Alanı sayısallaştırılmasına ilişkin hazırlanan 1/2000 ölçekli kadastral harita ile 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,
- Orta Mahalle (Ortaköy) kentsel sit alanı içerisinde kalan, mülga Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 09.04.1982 tarih ve A-3527 sayılı kararı ile tescil edilen özel mülkiyete ait olan 386 ada 8 ve 9 parselde, 388 ada 1 parselde, 403 ada 7 parselde, 401 ada 16 ve 17 parselde, 486 ada 8 parselde yer alan konutların yapı grubunun II. grup; mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olan 358 ada 1 parselde yer alan Mescidin yapı grubunun I. grup olarak belirlenmesine,
- Orta Mahalle, 386 ada 8 ve 9 parsel, 388 ada 1 parsel, 486 ada 8 parsel, 401 ada 16 ve 17 parsel ve 486 ada 8 parselin pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine "**tamamı kentsel sit alanıdır ve II. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.**" ve 358 ada 1 parselin pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine "**tamamı kentsel sit alanıdır ve I. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.**" şerhinin 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 Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanmasına,
- Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmaya kadar "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları"nın aşağıda belirtildiği şekilde belirlenmesine,

ORTA MAHALLE (ORTAKÖY) KENTSEL SİT ALANI

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

- Yeni imar parseli oluşturmak üzere ifraz ve tevhit yapılamayacağına ancak sınır düzenlemeleri için gerekli ifraz ve tevhidin Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebileceğine,
- Kentsel sit alanı içerisinde kalan her türlü yeni yapılanma, restorasyon, yıkım, yıkılmak üzere olan yapı vb. imar uygulamaları için Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması gerektiğine,
- Koruma amaçlı imar planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunlukta uygulamalara izin verilemeyeceğine, yeni yapılanma projelerinin ilgili belediyesinin "3194 sayılı imar Kanununa uygundur" görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kuruluna sunulması ve projelerin Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunması durumunda uygun bulunan proje doğrultusunda uygulama yapılabileceğine,

KARAR

Toplantı No ve Tarih : 430- 24.07.2024

Karar No ve Tarih : 7808- 24.07.2024

Toplantı Yeri

KAYSERİ

- Koruma Amaçlı İmar Planında öngörülecek yoğunluk ve kentsel donanım kararları belli olmadığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselinde ilave yeni yapı yapılamayacağına,
- Yürürlükteki yasal mevzuata göre yapı kullanma izin belgesi bulunmayan ya da 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17.01.1957 tarihinden önce yapıldığı ilgili Belediyesince ve/veya ilgili idarece belgelenemeyen tescilsiz yapılarda bakım ve basit onarım izni verilemeyeceğine,
- I. (Birinci) Grup tescilli yapılarda basit onarım, tadilat ve tamiratlar vb. uygulamalara ilişkin Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına,
- II. (İkinci) grup tescilli yapılar ile mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alınarak tamamlanmış tescilsiz yapılarda basit onarım konularında başvuruların Belediyesine yapılmasına ve yapılan başvurunun Belediye tarafından Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine, başvurulara ait uygulamaların; Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü izni ile gerçekleştirilebileceğine,
- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli yapılarda; esaslı onarımlar için 05.11.1999 gün, 660 sayılı ilke kararında belirtilen "Rölöve-Restitüsyon-Restorasyon Proje Hazırlama Esasları" doğrultusunda hazırlanacak projelerin ilgili Belediyesince onaylandıktan sonra Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine,
- Günümüz koşullarının gerektirdiği alt yapı (yol, su, doğalgaz, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi) projelerinin Koruma Bölge Kurulunca uygun görüldükten sonra uygulanabileceğine, Ancak mevcut alt yapı hizmetlerinde acil müdahale edilmesini gerektirecek arızalar olması durumunda ilgili belediyesince veya ilgili idarelerce sit alanına zarar vermeyecek şekilde gerekli müdahalenin yapılabileceğine,
- Yeni yapılanma önerilerinde yapının kentsel dokuya uygun malzeme inşa edilmesine, Bulunduğu sokakta ya da imar adasında korunması öngörülen kentsel silueti olumsuz etkileyebilecek konum ve yükseklikte yeni yapı yapılamayacağına, yakın çevresindeki tescilli ve tescilsiz yapıların saçak kotları göz önünde bulundurularak yapı saçak kotunun belirlenmesi gerektiğine, Yeni yapılanma önerilerinin kentsel sit dokusunu olumsuz etkileyebilecek yoğunlukta ve nitelikte olmayacağına,
- Kentsel sit alanı genelinde doğal bitki örtüsü korunacaktır. Kentsel dokuyu oluşturan bahçe girişlerinin, duvarların, bitkisel elemanların, setlerin ve özgün sokak döşemelerinin korunmasına; bahçe düzenleme ve bozulan kısımlarının yenilenmesi istemlerinin Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilmesi için mevcut durumu gösteren ayrıntılı vaziyet planı ile özgün malzeme kullanılarak çevre düzenleme projelerinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına,
- Kararımız eki 1/2000 ölçekli haritada gösterilen ve Orta Mahalle (Ortaköy) Kentsel Sit Alanı ile Doğal Sit - Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım alanı ile çakıştığı alanlarda Orta Mahalle (Ortaköy) Kentsel Sit Alanına yönelik yukarıda belirtilen Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının dikkate alınarak "*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*"ün ilgili hükümleri kapsamında işlem tesis edilmesine karar verildi.

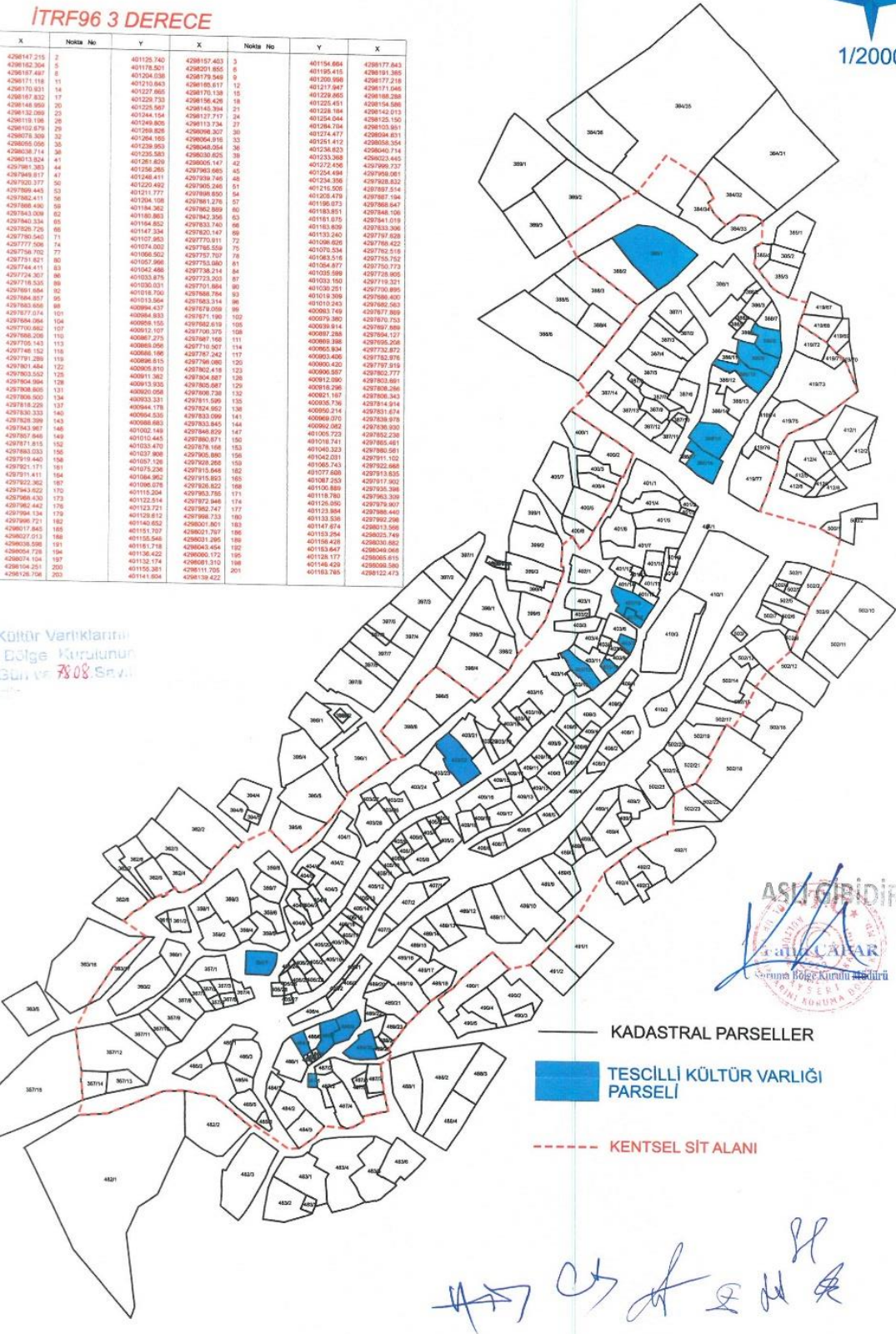
NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ÖZKONAK BELDESİ, ORTA MAHALLEDE YER ALAN
"ORTA MAHALLE (ORTAKÖY)" KENTSEL SİT ALANI

ITRF96 3 DERECE

Notla No	Y	X	Notla No	Y	X	Notla No	Y	X
1	401131.230	4298147.215	3	401129.740	4298137.403	3	401134.084	4298177.843
4	401183.436	4298182.304	5	401178.501	4298201.855	6	401195.416	4298179.385
7	401204.887	4298171.118	11	401204.038	4298179.949	9	401200.998	4298177.218
10	401234.823	4298170.931	14	401227.865	4298176.138	15	401237.847	4298171.045
13	401230.211	4298146.950	20	401228.733	4298146.436	18	401229.865	4298182.386
16	401226.488	4298146.950	20	401225.567	4298146.394	21	401225.451	4298194.988
19	401255.560	4298146.950	23	401244.154	4298177.717	24	401234.184	4298151.013
22	401291.949	4298146.950	28	401298.826	4298098.307	30	401234.044	4298125.150
25	401297.438	4298076.309	32	401235.583	4298054.912	33	401234.704	4298054.831
28	401281.442	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
31	401244.248	4298076.309	32	401235.583	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
34	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
37	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
40	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
43	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
46	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
49	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
52	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
55	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
58	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
61	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
64	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
67	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
70	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
73	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
76	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
79	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
82	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
85	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
88	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
91	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
94	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
97	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
100	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
103	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
106	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
109	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
112	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
115	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
118	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
121	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
124	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
127	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
130	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
133	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
136	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
139	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
142	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
145	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
148	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
151	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
154	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
157	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
160	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
163	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
166	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
169	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
172	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
175	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
178	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
181	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
184	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
187	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
190	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
193	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
196	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
199	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831
202	401299.318	4298076.309	32	401281.829	4298054.912	33	401234.477	4298054.831



Kayseri Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
24.07.24.Gün ve 73/08 Sayılı
Kararı ile



İşbu Kadastral Harita 07.03.2024 tarihinde NETCAD ortamında TAKBİS veri tabanından ITRF96 datumunda temin edilen sayısal kadastral veri ile hazırlanmıştır.