

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No :26.06.2025 - 498
Karar Tarihi ve No :26.06.2025 - 9938
Dosya No :44.08.171

Toplantı Yeri
SİVAS

Malatya İli, Yeşilyurt İlçesi, Gündüzbey Mahallesi'nde yer alan, Kurulumuzun 29.07.2022 tarih ve 7526 sayılı kararıyla Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen, Kurulumuzun 28.10.2022 tarih ve 7861 sayılı kararı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenen alana ilişkin, ada etüdü projelerinin ve Gündüzbey Kentsel Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları süre uzatımı talebinin değerlendirilmesi talebini içeren Yeşilyurt Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.06.2025 tarih ve 152438 sayılı yazısı, ekleri; Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu uzmanlarının 25.06.2025 tarih ve 3526246 sayılı inceleme raporu okundu, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi.

Yapılan görüşme sonunda; Malatya İli, Yeşilyurt İlçesi, Gündüzbey Mahallesi'nde yer alan, Kurulumuzun 29.07.2022 tarih ve 7526 sayılı kararıyla Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen, Kurulumuzun 28.10.2022 tarih ve 7861 sayılı kararı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenen alana yönelik hazırlanan ada etüdü çalışmalarının uygun olmadığına,

"Gündüzbey Kentsel Sit Alanı Sınırı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları"nın;

"1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Kentsel sit alanı içinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

1.2. Kentsel sit alanı içerisinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerindeki uygulamalar yürürlükteki ilke kararlarına göre yürütülecektir.

1.3. Kentsel sit alanı içerisinde ifraz, tevhit, vb. uygulamalar yapılamaz. Yalnızca resmi kurum alanlarında yapılacak ifraz, tevhit vb. uygulamalar ile tescilli yapının mahiyetini, görünüşü ve silüetini etkileyebilecek diğer tüm uygulamalarda koruma bölge kurulunun izni alınacaktır.

1.4. Kentsel sit alanı içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına uygun yeni yapılanma talebinin koruma bölge kurulunca değerlendirilmesi için, başvuru dosyasında söz konusu parsel ve çevresindeki yapılar ile dokuya ilişkin avan proje ve fotoğrafların yer aldığı bir etüd hazırlanarak iletilecektir.

1.5. Gündüzbey Kentsel Sit alanında tadilat ve tamiratlarda, 1. grup tescilli yapılara yönelik uygulama, ilgili Yönetmelik doğrultusunda koruma bölge kurulu izni ile 1. grup dışındaki tescilli yapılar ile mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılardaki uygulamalar ise ilgili Yönetmelik doğrultusunda KUDEB, izin ve denetiminde yapılabilir. Yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeler, KUDEB tarafından bir ay içerisinde ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilir.

1.6. Gündüzbey Kentsel Sit alanında yer alan tescilli yapılara yönelik esaslı onarımlar, tescilli yapıya ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabilir. Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilebilir.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

1.7. Gündüzbey Kentsel Sit alanında yer alan tescilsiz yapılara yönelik esaslı onarımlar ve yeni yapılanmalarda, mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılardaki esaslı onarımlar ile yeni yapılanmalar, sit alanındaki doku bütünlüğünü zedelemeyecek ve çevresi ile birlikte etüd edilerek hazırlanacak mimari projelerinin koruma bölge kurulunca uygun bulunmasından sonra uygulanabilir. Onaylı projesine göre tamamlanan uygulamalara ilişkin varsa KUDEB yoksa ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflar koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilir. Koruma bölge kurulu müdürlüğünün uygun görüş yazısı doğrultusunda ilgili idarelerce yapı kullanma izin belgesinin verilebilir.

1.8. Kentsel sit alanı içinde yapılacak her türlü yapılanma için ilgili İdaresinden, “Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin 2863 sayılı Kanun ile çelişmeyen hükümlerine uygundur” onayının alındığı projesi, kadastral çapı, halihazır haritası, yol kotu belgesi vb. dokümanların hazırlanarak Koruma Bölge Kurulundan izin alınması zorunludur.

1.9. Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen alanda, ilandan önce ruhsat alınmış ve ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatını tamamlamış yapılar; önceden alınmış ruhsata göre tamamlandığından mevcut ruhsata göre uygulama yapılır.

1.10. Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında belirtilmeyen hususlarda Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

1.11. Kentsel Sit Alanı içerisinde veya dışında tescilli kültür varlıklarına müdahalede bulunulmayan ve projesi tamamlanmış alt yapı uygulamalarının yapımı devam edebilir. Yeni projelendirilecek tüm alt yapı uygulamalarında Kurulumuzun görüşü alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.

1.12. Kentsel Sit Alanı sınırları içinde Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarını etkileyebilecek nitelik ve uygulamalara izin verilmez.

2. KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. Belirlenen Kentsel Sit Alanı içerisinde kalan yapılar koruma bölge kurulu izni alınmadan yıkılamaz.

2.2. Kentsel Sit Alanı içinde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıklarına Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan reklâm panoları, tabela, afiş vb. asılamaz, dikilemez, yapıştırılamaz.

3. YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. Kentsel Sit Alanı içerisinde İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda kotlandırma yapılır.

3.2. Yeni yapılanma talepleri için öncelikle o yapının çevresindeki mevcut yapıları ve komşuluğundaki tescilli yapıları içeren vaziyet planı ve silüetler, fotoğraflar, harita vb. çizim ve belgeler, Yeşilyurt Belediye Başkanlığının uygun görüşü ve hazırlanan projesi ile birlikte Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilir.

3.3. Yeni yapılanmalarda kat adedi çevresindeki tescilli ve tescilsiz yapılar göz önünde bulundurularak Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca belirlenir ancak hiçbir koşulda kat adedi 2 katı aşamaz. 6 Şubat Depreminde yıkılan yapıların depremde yıkılmadan önceki kat adedinin belgelenmesi halinde depremde yıkılmadan önceki mevcut kat adedine yöre yapı yapılabilir.”

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Şeklinde revize edilerek ve 2863 Sayılı Kanun'un 17. Maddesi doğrultusunda 1 (bir) yıl süreyle uzatılmasına, bu süre içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanmasına karar verildi.