

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

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 21 – 19.06.2012
Karar No. ve Tarihi : 283 - 19.06.2012

Toplantı Yeri
KAYSERİ

Kayseri ili, Melikgazi İlçesi, Şehit Nazım Bey Mahallesi, kentsel sit alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesi istemine ilişkin Büyükşehir Belediyesinin 26.04.2012 gün, 2344 sayılı ve 17.05.2012 gün, 2701 sayılı yazıları, Melikgazi Belediye Meclisinin 02.04.2012 gün ve 100 sayılı kararı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2012 gün ve 289 sayılı kararı, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü raportörlerinin 18.06.2012 gün, 515 sayılı raporu okundu, raportörün açıklamaları dinlendi, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Kayseri ili, Melikgazi İlçesi, Şehit Nazım Bey Mahallesi, kentsel sit alanını kapsayan Öneri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında ve eklerinde;

- Öneri plan notlarında atıfta bulunulan “Mimari Tasarım ve Uygulama Rehberi” geleneksel Kayseri yapı tiplerini tanımlayan kılavuz niteliğinde bir kitapçık olup, yapılaşmaya yönelik net bir tanımlama yapmamakta ve görecelik oluşturmaktadır. Ayrıca planın her türlü uygulama için Koruma Kurulundan izin alınması zorunluluğu getirmesinin ve bununla birlikte planın uygulamalarının nasıl olacağı konusunda net olmamasının uygulama sürecinde sorun oluşturacağından; söz konusu rehber uygulamaya yönelik net şartların getirilmesi gerektiğine, söz konusu rehber yeni hali ile Kurulumuza sunulmadan yeni yapılanma projelerinin görüşülemeyeceği,
- Öneri plan notlarının 3.12 maddesinde açık ve kapalı çıkmalara gibi konularda “Mimari Tasarım ve Uygulama Rehberi”nden yararlanılacağı belirtilmekte olup, söz konusu rehberde konuya yönelik yeterli açıklama bulunmamaktadır. Rehber ve plan notunda konuya ilişkin netlik getirilerek detaylandırılması,
- Melikgazi Tavukçu Mahallesi Koruma Amaçlı İmar planı içinde Kentsel sit alanında yapılan Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, etkileme geçiş alanıyla bir bütün olduğu göz önünde bulundurularak Koruma Amaçlı İmar Planının sınırları belirlenen 26.02.1990 gün ve 691 sayılı kararımızla uygun bulunan ve 04.03.1994 gün ve 1684 sayılı karar ile revizyonu uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planının sınırlarının bütün olarak gösterilmesi gerektiği,
- Planın uygulanabilmesine ve demografik dönüşüme ilişkin yönetim planı hazırlanması gerektiği,
- Öneri plan notlarının 3.11 maddesinde tescilli ve tescilsiz yapılardaki basit onarımlar dışındaki onarımlar ve değişiklikler ile fonksiyon değişikliklerinde Koruma Bölge Kurulunun onayı zorunlu olduğu belirtilmektedir. Ancak bu ifadede 1. ve 2. Grup yapı ayrımı bulunmadığından 1. grup yapıların basit onarımında Koruma Bölge Kurulu izni aranmayacağı yönünde bir anlam doğmaktadır. Bu da 2863 sayılı yasa, ilke kararları ve KUDEB yönetmeliği ile çelişmektedir. Bu nedenle plan notunun çelişkiye yer vermeyecek şekilde düzeltilmesi,
- Öneri plan notlarında Koruma Bölge Kuruluna sunulması gerekli her türlü avan projenin yanı sıra uygulama projelerinin de Kurulumuza sunulması hükmünün eklenmesi gerektiği,

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

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 21 – 19.06.2012
Karar No. ve Tarihi : 283 - 19.06.2012

Toplantı Yeri
KAYSERİ

- Alanın kuzeyinde yer alan ticaret kütlelerinin; ruhsat alarak yapılmış olanlarının ekonomik ömrünü tamamlayana kadar mevcut haklarını korumalarına yeni yapılanmalarda ise yüksekliklerinin hmaks:10.50 m olarak belirlenmesi,
- Öneri raporda yer alan “Tablo1.1/5000 Arazi Kullanış Büyüklükleri” tablosu ile Sayfa:19’da yer alan “Tablo 2. 1/1000 Sit Sınırları İçinde Öneri Arazi Kullanış Büyüklükleri” tablosuna plandaki alan büyüklükleri değişimlerinin doğru olarak yansıtılması,
- Öneri plan notlarının 3.16, 3.17 maddelerinde yer alan Koruma Bölge Kuruluna bütüncül olarak sunulması gereken projelerin süreçleri konusunda açıklık getirilmesi gerektiğine, fiziki uygulamaya geçilmese de ada bazında tasarımların Kurulumuza sunulması,
- Öneri plan notlarının 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12 ve 4.2.13 maddelerinde uygulama yapılacak tescilli taşınmazların Vakıflar Genel Müdürlüğü idare ve denetiminde olan parsellere ilişkin olduğunun ifade edilmesi gerektiği,
- Öneri plan notlarının 4.3 maddesinde yer alan “özel durum” ifadesinin açık uçlu olması nedeniyle yorum farklılıklarına neden olacağından söz konusu ifadeye açıklık getirilmesi,
- Öneri plan notlarının 4.10.2 maddesinde avan ve uygulama projeleri ifadesinin yer alması gerektiği,
- Öneri plan notlarının 4.11.1.3 maddesine Müze denetiminin eklenmesi gerektiği,
- Halihazır durumun; plan bastırmayacak şekilde okunurluğunun artırılması,
- Kadastro parselinin imar parseli sayılamayacağı,
- Raporda yer alan 26.08.2010 tarihli kurul kararı numarası “1821” olarak yazılmış olup, karar numarasının “1832” olarak düzeltilmesi,
- Öneri plan notlarının 3.11.2 maddesinde “valilik” ibaresinin kalkması,

Yönünde Plan revizyonu ve eklerinin düzenlenerek Kurulumuza sunulmasına karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Halime HÜRYILMAZ

(imza)

ÜYE

Hakan MAHİROĞLU

(imza)

ÜYE

Muhammed Hafi EMRE

(imza)

ÜYE

Mehmet KARAKÖSE

Melikgazi Belediyesi Tem.

(imza)

ÜYE

Mahmut Çingı SALMAN

(imza)

ÜYE

Sidar TUNCA

(imza)

ÜYE

İbrahim GENÇ

Kayseri Vakıflar Blg Md.Tem.

(imza)

BAŞKAN YARDIMCISI

Emre SARAÇBAŞI

(imza)

ÜYE

Doç. Dr. Sedat BAYRAKAL

(imza)

ÜYE

Ömer TEKİNER

Büyükşehir Bel. Tem.

(imza)

ÜYE