

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 07.12.2017-209
Karar Tarihi ve No : 07.12.2017-4009
Dosya No : 44.02.01

Toplantı Yeri
SİVAS

Malatya İli, Arapgir İlçesinde 56 adet yapının tescil edildiği ve Kentsel Sit Alanının belirlendiği Kurulumuzun 10/11/2017 tarih ve 3973 sayılı kararı eki listede tespit edilen hataların düzeltilmesi ve Kentsel Sit Alanının Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın belirlenmesine ilişkin; Kurulumuzun uzmanının 22.11.2017 tarihli ve 993 sayılı dosya inceleme raporu okundu, dosyasındaki bilgi ve belgeler incelendi, yapılan görüşme sonucunda;

Malatya İli, Arapgir İlçesinde 56 adet yapının tescil edildiği ve Kentsel Sit Alanının belirlendiği Kurulumuzun 10/11/2017 tarih ve 3973 sayılı kararı eki listede;

- 25. sırada tescil edilen Sivil Mimarlık Örneğinin; adres kısmında yer alan “Yukarı Yenice Mahallesi” ibaresinin kaldırılmasına,
- 28. sırada tescil edilen Sivil Mimarlık Örneğinin; adres kısmında yer alan “Aşağı Ulupınar Mahallesi” ibaresinin “Yukarı Ulupınar Mahallesi” olarak düzeltilmesine,
- 29. sırada tescil edilen Sivil Mimarlık Örneğinin; adres kısmında yer alan “Aşağı Ulupınar Mahallesi” ibaresinin “Yukarı Ulupınar Mahallesi” olarak düzeltilmesine,
- 31. sırada tescil edilen Çeşmenin; parsel numarasının kaldırılarak, kadastro bilgileri kısmına “kadastral yolda kalan(627 ada, 2 parselin doğusu)” olarak yazılmasına,
- 32. sırada tescil edilen Çeşmenin; 34 olan ada numarasının 8 olarak düzeltilmesine, Berenge Mahallesi, 8 ada, 52 parselin tapu kütüğüne “I. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır” beyanının konulmasına,
- 37. sırada tescil edilen Çeşmenin; boş bırakılan parsel numarası kısmına 4 yazılmasına, söz konusu Yukarı Çörenge Mahallesi, 501 ada 4 parselin tapu kütüğüne “I. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır” beyanının konulmasına,
- 41. sırada tescil edilen Çeşmenin; kadastro bilgileri kısmında parantez içerisinde 40 olarak yazılan ada numarasının 8 olarak düzeltilmesine,
- 55. sırada tescil edilen Sivil Mimarlık Örneğinin; 1 olan ada numarasının 2 olarak düzeltilmesine, Berenge Mahallesi, 1 ada, 21 parsel konulan “I. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır” beyanın kaldırılarak Berenge Mahallesi, 2 ada, 21 parsel konulmasına,

Kararımız eki tescil listesinin düzeltilmiş şeklinin uygun olduğuna,

Kentsel Sit Alanına ilişkin “Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları”nın kararımız ekinde belirlendiği şekliyle uygun olduğuna karar verildi.

**MALATYA İLİ, ARAPGİR İLÇESİNDE YER ALAN VE KURULUMUZUN
10/11/2017 TARİHLİ VE 3973 SAYILI KARARI İLE TESCİLLENEN KÜLTÜR
VARLIKLARINDA YAPILAN DÜZELTMELER SONRASI LİSTE**

Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri
			Pafta	Ada	Parsel	
1	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		3	39-54	
2	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		3	48	
3	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		4	2-3	
4	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		5	1	
5	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		6	1	
6	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		8	37	
7	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		14	46	
8	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		14	54	
9	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		16	8	
10	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		22	1	
11	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		33	21-27-28	
12	Sivil Mimarlık Örneği	Çobanlı Mahallesi		123	2	
13	Sivil Mimarlık Örneği	Aşağı Çörenge Mahallesi		468	11	
14	Sivil Mimarlık Örneği	Aşağı Çörenge Mahallesi		469	8	
15	Sivil Mimarlık Örneği	Aşağı Çörenge Mahallesi		471	24	Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.12.2017...
16	Sivil Mimarlık Örneği	Hocaali Mahallesi		589	6-16	Gün ve 4009 sayılı kararı ektir.
17	Sivil Mimarlık Örneği	Hocaali Mahallesi		596	11	
18	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		618	4,7	



Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri
			Pafta	Ada	Parsel	
19	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		620	4	
20	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		624	1	
21	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		628	7	
22	Sivil Mimarlık Örneği	Çobanlı Mahallesi		692	6	
23	Sivil Mimarlık Örneği	Cömertli Mahallesi		164	11	
24	Sivil Mimarlık Örneği	Yukarı Yenice Mahallesi		535	8	
25	Sivil Mimarlık Örneği	Aşağı Yenice Mahallesi		583	10	
26	Sivil Mimarlık Örneği	Aşağı Yenice Mahallesi		586	3	
27	Sivil Mimarlık Örneği	Yukarı Çörenge Mahallesi		490	6	
28	Sivil Mimarlık Örneği	Yukarı Ulupınar Mahallesi		780	5	
29	Sivil Mimarlık Örneği	Yukarı Ulupınar Mahallesi		803	1	
30	Ahşap Dükkanlar	Köseoğlu Mahallesi		628	40-41-42-43 44-45-46-48	
31	Çeşme	Köseoğlu Mahallesi	Kadastral yolda kalan (627 ada, 2 parselin doğusu)			
32	Çeşme	Berenge Mahallesi		8	52	
33	Çeşme	Çobanlı Mahallesi		110	23	Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.12.2017... Gün ve 4009 sayılı kararı ekidir.
34	Çeşme	Aşağı Çörenge Mahallesi		471	39	



Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri
			Pafta	Ada	Parsel	
35	Çeşme	Köseoğlu Mahallesi		619	1	
36	Çeşme	Y. Çörenge Mahallesi		496	6	
37	Çeşme	Y. Çörenge Mahallesi		501	4	
38	Çeşme	Yuk.Yenice Mahallesi		516	4	
39	Çeşme	Hezenek Mahallesi		564	4	
40	Çeşme	Hezenek Mahallesi		564	14	
41	Çeşme	Berenge Mahallesi	Kadastral yolda kalan (8 ada, 7 parselin güneyi)			
42	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		3	47	
43	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		3	44-45	
44	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		21	1	
45	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		28	7	
46	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		17	2	
47	Çeşme	Berenge Mahallesi		29	7	
48	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		24	4-5	
49	Sivil Mimarlık Örneği	Hocaali Mahallesi		597	11	
50	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		683	9	
51	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		683	1	
52	Sivil Mimarlık Örneği	Köseoğlu Mahallesi		616	10	
53	Sivil Mimarlık Örneği	Aş.Çörenge Mahallesi		467	4	
54	Sivil Mimarlık Örneği	Aş.Çörenge Mahallesi		468	10	
55	Sivil Mimarlık Örneği	Berenge Mahallesi		2	21	Şives-Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.12.2017...
56	Su Değirmeni Kompleksi	Berenge/Hocaali Mah	2/5	11/588	1/1	Gün ve 1.009 sayılı kararı ekidir.



MALATYA İLİ, ARAPGİR İLÇESİ, KENTSEL SİT ALANI GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

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 geçerlidir.

1.2. Belirlenen Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisinde fakat kentsel sit alanı dışında bulunan alanlarda(Etkileşim Geçiş Bölgesinde) mevcut imar planı ve plan hükümleri geçerlidir. Bu alanlardaki uygulamalar mevcut imar planı kapsamında yürütülmesine devam edilecektir.

1.3. Belirlenen Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerindeki uygulamalar kanun, yönetmelik ve ilke kararlarına göre yürütülecektir.

1.4. Kentsel sit alanı veya Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerine komşu olan aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde yapılacak yeni yapılanma, yıkım, ifraz, tevhit, esaslı onarım, kapsamlı peyzaj düzenlemeleri vb. gibi tescilli yapının mahiyetini, görüntüsü ve silüetini etkileyebilecek diğer tüm uygulamalar kanun ve yönetmeliğe uygun hazırlandıktan sonra koruma kurulundan izin alınmadan herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

1.5. Kentsel sit alanı veya Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisinde tescilli parsel komşuluğunda bulunmayan parsellerde yapılacak tüm uygulamalar ile tescilli parsel komşuluğunda bulunan parsellerde yapılacak cins değişikliği, basit onarım, her türlü tarımsal faaliyetler, ağaç dikim-kesimi, basit peyzaj düzenlemeleri vb. gibi tescilli yapının mahiyetini, görüntüsü ve silüetini etkilemeyecek diğer tüm uygulamalar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmak koşulu ile ilgili kurumlar tarafından yürütülecektir.

1.6. Kentsel sit alanı içerisinde yola terk ve yoldan ihdas yapılamaz.

Sivas Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun 07.12.2017...
Gün ve ... tarihinde ... kararı ekidir.



1.7. Kentsel sit alanı veya Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parselleri ile tescilli yapı parsellerine komşu olan aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde yapılacak her türlü yapılanma için ilgili Belediyesinden, "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.

1.8. Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen alanda, ilandan önce yürürlükte olan imar planına göre ruhsat alınmış ve ruhsata uygun olarak su basman kotuna kadar inşaatını tamamlamış yapılar; önceden alınmış ruhsata göre tamamlandığından kazanılmış hak olarak kabul edilir ve mevcut ruhsata göre uygulama yapılır.

1.9. Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında belirtilmeyen hususlarda tereddütte düşülmesi halinde Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

1.10. Kentsel Sit Alanı içerisinde veya dışında tescilli kültür varlıklarına müdahale de bulunulmayan ve projesi tamamlanmış alt yapı uygulamalarının yapımı devam edebilir. Yeni alt yapı projelerinde Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.

2. KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. Belirlenen Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisinde tescilli parsel komşuluğunda bulunmayan diğer tüm parsellerde yer alan; geleneksel yapı, cami, mescit, çeşme, mezarlık alanları vb. anıtsal ve sivil mimari örneği özelliği taşıyabilecek kargir yapılar koruma amaçlı imar planı hazırlanana kadar Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan yıkılamaz.

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

2.3. Alt yapı çalışmalarında çevre dokusuna zarar vermeksizin mevcut kullanılan hatların basit bakım onarımları faaliyetleri Belediyesince yapılabilir. Diğer büyük ölçekli alt yapı faaliyetleri için Koruma Bölge Kurulundan görüş alınması zorunludur.

Sivas Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun 2013/2013.....
Gün ve 4002 sayılı karar ekidir.



3. YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. Kentsel Sit Alanı içerisinde koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar yapılmak istenilen tüm yapılar, mevcut teşekküle uygun en fazla 2 kat Hmax=6.50 ve inşaat taban alanı ise 0,30'u geçemez.

3.2. Belirlenen Koruma Amaçlı İmar Planı sınırında minimum ifraz koşulu 400 m²'dir. 400 m² nin altında ifraz yapılamaz. Bu maddenin uygulanamadığı zaruri durumlarda Koruma Kurulundan izin alınacaktır.

3.3. Kentsel Sit Alanında Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar Koruma Bölge Kurulundan izin alınmaksızın yeni yol açılmaz.

3.4. Kentsel Sit Alanında yapılacak yapılara doğal zemin ortalamasından kot verilir.

3.5. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerine komşu olan aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde yapılacak yeni yapılaşmada, hâlihazırdaki durumunu gösteren ada bazında 1/500 veya 1/200 ölçekli vaziyet planı hazırlanır ve yapının bulunduğu sokağın ve yapı adasındaki diğer parsellerdeki yapılaşmanın (bitişik nizam, ayırık nizam, yapıların tabana oturma biçimi, vb.) ada ettüğü yapılar hazırlanan bilgi ve belgeler Belediye tarafından uygun görüldüğü takdirde konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilir.

3.6. Kentsel Sit Alanı içerisinde inşa edilecek yapılarda geleneksel cephe oranlarının korunması esasına dayanarak projelendirilmelidir.

3.7. Kentsel Sit Alanı içerisinde tescilli taşınmaz kültür varlığına komşu olan parsellerindeki yapılaşmalardaki çatı sistemi ve örtüsünün, tescilli taşınmaz kültür varlığı ile uyumlu şekilde çözülmesi esastır.

3.8. Kentsel Sit Alanı içerisinde yapılacak yeni yapı cephelerinde çıplak beton, tuğla, briket, vb yüzey bırakılmaz. Doğal ve geleneksel malzeme (taş, kerpiç, ahşap)dışında tüm yüzeyler sıva boya ile örtülür.

Sivas Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun 07.12.2017
Gün ve 4.009 sayılı kararı ekidir.

