



KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



KUDEB

**KORUMA UYGULAMA
VE DENETİM BÜROSU**

KORUMA UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI (KUDEB)

Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek, denetimlerini yapmak üzere Koruma Uygulama ve Denetim Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik gereği İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen Belediyeler bünyesinde kurulur.

KUDEB'ler, İl Özel İdarelerinde imarla ilgili daire başkanlığı veya müdürlük, Büyükşehir Belediyelerinde imar daire başkanlığı ve diğer belediyelerde imar müdürlüğü bünyesinde görev yapar.

KUDEB'lerde mimarlık, şehir planlama, mühendislik (öncelikli inşaat mühendisi), sanat tarihi meslek alanlarından en az birer uzman, arkeolojik sit alanının bulunması halinde alanın özelliğine göre en az bir arkeolog görev alması zorunludur.

Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu Kayseri Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı bünyesinde 25.12.2006 tarihinden itibaren resmen faaliyete başlamıştır.



KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARININ GÖREVLERİ

KUDEB'ler, mevzuatta belirlenen kurallar ve süreçlere uymak koşuluyla aşağıdaki görevleri yerine getirirler:

- Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak olan tadilat ve tamirat uygulamaları öncesinde yapıyı incelemek ve yapılacak onarıma ilişkin koşulların belirtildiği onarım ön izin belgesini düzenlemek.
- Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, tadilat ve tamiratların, özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek.
- Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım gereğinin saptanması durumunda onarımı durdurarak konuyu belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletmek.
- Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan ve yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamirat uygulamalarına, varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak izin vermek ve denetlemek.
- Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek.
- Koruma Bölge Kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek.

- Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları, Koruma Bölge Kurulu kararlarına aykırı ve ruhsatsız olarak yapılan inşaatlar ile koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre gerekli işlemleri yapmak, uygulamayı durdurarak konuyu belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletmek.
- Tescilli kültür varlıklarının mail-i inhidam olmaları halinde can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli işlemleri yaparak durumu Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletmek.
- Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak mali yardımlar hakkında bilgi vermek.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile İmar Kanunu'na aykırı uygulamaların tespiti halinde ilgili idareye bildirimde bulunmak.
- Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilen restorasyon çalışmalarında proje aşamasından uygulama bitimine kadar teknik destek sağlamak ve uygulama denetimi yapmak.
- Kayseri mücavir alan sınırları içerisindeki bütün tarihi yapılar hakkında bilgilerin yer aldığı Tarihi Eser Bilgi Sistemi çalışmalarını yürütmek, buna bağlı olarak Kayseri'de yer alan tarihi eserlerin arşivini oluşturmak.

KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARININ ÇALIŞMA ŞEKLİ

KUDEB, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılmış yönetmelikler, Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları ile Koruma Bölge Kurulu'nun almış olduğu kararları göz önüne alarak çalışmalarını yürütür.

Tescilli taşınmaz kültür varlıklarında tadilat ve tamirat gerektiren uygulamalarda, uygulamayı gerçekleştirecek olan kişi ya da kuruluş şu belgeleri KUDEB'e başvuru ekinde verecektir:

1. Talep yazısı
2. Tapu belgesi
3. Tadilat isteğine konu olan tescilli taşınmazın basit onarım gerektiren yerlerini gösteren fotoğrafları
4. Yapı sahiplerine ait muvafakatname
5. Yapı kullanım izin belgesi (K.T.V.K.Y.K.'nun 661 sayılı İlke Kararına göre; sit alanlarında, tescilli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan yürürlükteki yasal mevzuata göre kullanma izin belgesi bulunmayan tescilsiz ve kaçak yapılarda bakım ve basit onarım izni verilemez.)





GESİ

Başvuru KUDEB'e verilir. Bu başvuru KUDEB'in en az iki uzmanı tarafından incelenir.

Yapılacak inceleme sonucunda KUDEB uzmanları da fotoğraf ve rapor gibi belgelerle durumu tespit eder ve ön izin belgesi düzenleyerek başvuru sahibine verir. Ön izin belgesi verildikten sonra ilgilisi tarafından uygulama başlatılır. KUDEB uzmanları ön izin belgesinde yer alan müdahalelerin gerçekleşip gerçekleşmediğini denetlerler.

Tadilat ve tamirat uygulaması tamamlandıktan sonra, başvuru sahibi uygulamanın tamamlandığını KUDEB'e bildirir. Yapılan uygulamalar KUDEB uzmanlarınca incelenerek, uygulamalar ön izin belgesinde yer alan hususlar doğrultusunda tamamlanmış ise onarım uygunluk belgesi düzenlenir.

Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan uygulamalarda esaslı onarım gerektiğinin tespit edilmesi halinde uygulama durdurulur ve konu belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bildirilir.

KUDEB

KORUMA UYGULAMA
VE DENETİM BÜROSU



Tadilat ve tamiratlar için verilen izinler bir yıl geçerlidir. Bu süre içinde uygulamanın yapılmaması halinde ilgili kişi ya da kuruluş KUDEB'e yeniden başvurmak zorundadır.

KUDEB, tescilli I. grup yapıların tadilat ve tamiratlarına izin vermeden önce Koruma Bölge Kurulu'ndan bilimsel görüş alır.

KUDEB'ler tescilli kültür varlığı niteliğinde olmasa da, taşınmaz kültür varlığı parseline bitişik parsellerde, tescilli kültür varlıklarının koruma alanlarında, sit alanlarında yer alan ve yürürlükteki mevzuata göre ruhsatı bulunan yapılarda gerçekleştirilecek tamirat ve tadilatlarla da tescilli yapılarda izlediği süreci izler.

Koruma Bölge Kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine aykırı uygulamalar varsa bu hususlar KUDEB tarafından Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bildirilir. Koruma Bölge Kurulu'ndan karar gelinceye kadar onarım uygulaması KUDEB tarafından durdurulur.

Koruma Bölge Kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanması sürecinde, plan hükümlerine aykırı uygulamalar KUDEB tarafından saptanır ve uygulama Koruma Bölge Kurulu tarafından karar alınıncaya kadar durdurulur. Bu konuda hazırlanan tutanak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilir.

Taşınmaz kültür varlıklarından depreme maruz kalan yapılar ile ilgili uygulamalar Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları ve konu ile ilgili diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak yürütülür.

TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ ONARIMINA KATKI SAĞLANMASINA DAİR YÖNETMELİK

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Onarımına Katkı Sağlanmasına Dair Yönetmelik gereğince, tarihi yapı sahibi olan vatandaşlarımıza Bakanlıkça karşılıksız para yardımı (hibe) yapılmaktadır. Bu yardımdan faydalanabilmek için vatandaşlarımızın aşağıda belirtilen belgelerle birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığı İl Müdürlüğü'ne yazılı olarak başvurmaları gerekmektedir. Yapının mülkiyeti hisseli ise hissedarlardan birinin başvurusu yeterlidir.

Projeler için istenecek belgeler

- Taşınmaza ilişkin tescil kararı,
- Projenin kapsamına, işin bitirilme süresine ve tahmini bedeline ilişkin rapor,
- 9 x 13 cm boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini, dışını ve çevresini gösteren, net çekilmiş fotoğraf albümü,
- Çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği,
- Fotoğraflı nüfus cüzdanı örneği,
- Kanuni tebligat adresi,



Proje uygulamaları için istenecek belgeler

- a) Proje uygulamasının kapsamına, işin bitirilme süresine, uygulama aşamalarına ve tahmini bedeline ilişkin rapor,
- b) 9 x 13 cm. boyutundan küçük olmamak kaydı ile yapının içini, dışını ve çevresini gösteren, net çekilmiş fotoğraf albümü,
- c) Belediyesinden ve ilgili koruma kurulundan onaylı arsanın ve binanın durumunu gösteren 1/500 ölçekli vaziyet planı,
- d) Çaplı tasarruf vesikası veya tapu örneği,
- e) Taşınmaza ilişkin tescil kararı, ilgili kurulca onaylı rölöve, restorasyon ve gerekiyorsa restitüsyon projesi,
- f) Fotoğraflı nüfus cüzdanı örneği,
- g) Kanuni tebligat adresi,

Komisyon, her yılın mart ayında toplanarak gerçek veya tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına yapılacak ayni, nakdi ve teknik yardım başvurularını bu Yönetmelikte belirlenen kriterlere göre değerlendirerek karar verir.



TOPLU KONUT İDARESİNCE (TOKİ) TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIMI, ONARIMI VE RESTORASYONU İÇİN KULLANDIRILACAK KREDİLERİN TAHSİS, KULLANIM VE GERİ ÖDEMELERİNE DAİR USUL VE ESASLAR

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı" başlıklı 12 nci maddesine eklenen "2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi başkanlığı'nca müştereken belirlenir" fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; bakımı, onarımı ve restorasyonu için Toplu Konut İdaresi tarafından aşağıdaki şartlarla kredi verilir.



KUDEB

KORUMA UYGULAMA
VE DENETİM BÜROSU



Başvuru Şekli

- Krediden yararlanarak mülkiyetindeki tescilli taşınmaz kültür varlığının bakım, onarım ve restorasyonunu yaptırmak isteyen gayrimenkul sahibi tarafından dilekçe ile Toplu Konut İdaresine yazılı başvuruda bulunur.(adresi ve telefon yazılacaktır.)
 - Onarılacak eserin Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu tarafından onaylanmış rölöve ve restorasyon projeleri ile restorasyon raporu,
 - Onaylı projeye göre düzenlenmiş keşif raporu
 - İş programı (Grafik halinde gösterilecek)
 - Yapının dışını, içini ve çevresini detaylı biçimde gösteren tanıtıcı nitelikteki fotoğraflar (en az 9x12 cm.boyutlarında),
 - Arsanın ve binanın durumunu gösteren, belediyesinden onaylı vaziyet planı (1/200 veya 1/500 ölçekli),
 - Tapu örneği, çaplı tasarruf vesikası,
 - Nüfus cüzdanı örneği ve ikametgah belgesi
- Kredi kullanılacak olan yapının mülkiyeti hisseli ise, hissedarların her birinin ayrı ayrı dilekçe, nüfus cüzdanı örneği, ikametgah belgesi ve muvafakatname vermesi veya hissedarlardan birine vekaletname vermesi gereklidir.

Kredi ve Avans Miktarı

İdare tarafından kullanılacak kredinin miktarı, projenin keşif bedelinin en fazla %70'i oranındadır. Her yıl kullanılacak kredi üst limiti finansman imkanları dikkate alınarak İdarece yeniden belirlenir.

Uygulamanın Denetimi

Kredi verilen projelerin uygulama aşamasındaki denetimi TOKİ tarafından görevlendirilen uzmanlar ile Bakanlık tarafından görevlendirilecek ilgili Rölöve Anıtlar Müdürlüğü uzmanları tarafından müştereken yapılır.

Kredilerin Faizi ve Geri Ödemesi

Kullanılan kredinin faizi yıllık %4, vadesi ise 10 yıl olup geri ödemeler aylık sabit taksitler halinde tahsil edilecektir.



Kayseri Büyükşehir Belediyesi - Kudeb

Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No: 15 38010

Kocasinan / KAYSERİ

Telefon: 0352 207 16 69 Faks:0352 222 89 55

www.kayseri.bel.tr