

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB) Tanıtım Kitapçığı

‘Kültürel miras hepimizin’



İZMİR **BÜYÜKŞEHİR** BELEDİYESİ

K · U · D · E · B



İzmir Büyükşehir Belediyesi
www.izmir.bel.tr

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)
Tanıtım Kitapçığı

Hazırlayan
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü

Fotoğraflar
Mehmet YASA

Grafik Tasarım
Aliosman KURTULUŞ

Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB); bir müdürlük olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi bünyesinde 2021 yılında kurulmuş, 2022 yılından itibaren İzmir'in 29 ilçesine hizmet verecek şekilde faaliyetlerine ba lamı tır. Daha  nce İzmir 1 ve 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından gerçekleştirilen; taşınmaz kültür varlıklarının, tadilat ve tamiratlarının özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesi, restorasyon uygulamalarının denetlenmesi, izinsiz uygulamalar hakkında gerekli işlemlerin yapılması, yıkılma tehlikesi olan yapılarda can ve mal güvenlik önlemlerinin alınması kapsamındaki i ler, KUDEB'e devredilmiştir.

KUDEB'ler, koruma bölge kurullarıyla yerel yönetimler arasında birer köprü görevi görmektedir. Kurullardan KUDEB'lere yapılan yetki devri ve birbirini tamamlayıcı şekilde oluşturulan yasal mevzuat, her geçen gün yok olma tehlikesi altındaki kültürel mirasın korunması için hayati önem taşımaktadır. Bu açıdan kentimizin bütün kültürel değerlerini korumak amacıyla atılan adımlardan biri, KUDEB'in kurulmasıdır.

Bu kitapçık; kültür varlıklarına yönelik koruma bilincinin gelişmesi, kurumlar arası koordinasyonun artırılması ve kamu kurumu olarak daha etkin bir şekilde hizmet vermek amacıyla hazırlanmıştır.



Fotoğraflar: Mehmet YASA



KORUMA UYGULAMA VE DENETİM BÜROSU (KUDEB)

KUDEB; korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarıyla ilgili tadilat ve tamirat (basit onarım) işlemlerini ve uygulamalarını yürütmek, denetimlerini yapmak üzere Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik gereği İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlıkça izin verilen Belediyeler bünyesinde kurulur.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KORUMA UYGULAMA VE DENETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KUDEB'in kuruluş kararı, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 14.10.2021 tarih ve 1156 sayılı Meclis Kararı'yla alınmış olup; Müdürlük, 31.08.2022 tarihinden itibaren fiili olarak çalışmaya başlamıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Belediye ve mücavir alan sınırları içinde, Konak ilçesi hariç olmak üzere 29 ilçeye hizmet vermektedir.

KUDEB'İN GÖREVLERİ NELERDİR?

KUDEB'ler, mevzuatta belirlenen kurallara ve süreçlere uymak koşuluyla aşağıdaki görevleri yerine getirirler;

1. Taşınmaz kültür varlıklarında yapılacak olan tadilat ve tamirat uygulamaları öncesinde yapıyı incelemek ve yapılacak onarıma ilişkin koşulların belirtildiği **Onarım Ön İzin Belgesi**'ni düzenlemek.
2. Taşınmaz kültür varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, tadilat ve tamiratların, özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara **Onarım Uygunluk Belgesi** düzenlemek.
3. Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım gereğinin saptanması durumunda onarımı durdurarak konuyu belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletmek.
4. Taşınmaz kültür 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.
5. Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek.
6. Koruma Bölge Kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için **Kullanma İzin Belgesi** düzenlemek.

7. Taşınmaz kültür 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 Müdürlüğüne iletmek.
8. Tescilli kültür varlıklarının mal-i inhidam (Yıkılacak şekilde tehlike yaratan) olmaları halinde can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli işlemleri yaparak durumu Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletmek.
9. Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak mali yardımlar ile ilgili düzenlemeleri gerçekleştirmek.
10. Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştiremeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak teknik eleman yardımında doğrudan görev almak ya da bu görevi üstlenenleri denetlemek.
11. 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na aykırı uygulamaların tespiti halinde ilgili idareye bildirimde bulunmak.
12. Koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından talep edilmesi halinde taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin çalışmalara katılmak.

KUDEB'TE GÖREV ALAN UZMANLARIN NİTELİKLERİ NELERDİR?

Koruma Uygulama ve Denetim Bürolarında mimarlık, şehir planlama, inşaat mühendisliği, sanat tarihi meslek alanlarından en az birer uzman; arkeolojik sit alanının bulunması halinde alanın özelliğine göre en az bir arkeoloğun görev alması zorunludur.

TADİLAT VE TAMİRAT NEDİR? (BASİT ONARIM UYGULAMALARI)



- Koruma Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik'in 4. ve 8. maddelerinde 'Tadilat ve tamirat' başlığı altında tanımlanan uygulamalar, 'Basit Onarım Uygulamaları' olarak değerlendirilmektedir.

- Basit Onarım Uygulamaları, yapıların yaşamını sürdürmeyi amaçlayan;

a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci maddesi uyarınca **ruhsata tabi olmayan**:

Derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleleri,

b) (a) bendinde belirtilen müdahaleler sırasında yapıdaki ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş gibi çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesini, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesini, kapsamaktadır.

- Tadilat ve tamiratlar için verilen izinler bir yıl geçerlidir. Bu süre içinde uygulamanın yapılmaması halinde ilgili kişi ya da kurumların tekrar başvuru yapması gerekmektedir.



BASİT ONARIM İZİN BAŞVURU SÜRECİ İÇİN GEREKLİ BELGELER NELERDİR?

Onarım izin başvuru süreci koşulları; taşınmazın niteliğine (tescilli-tescilsiz) göre farklılık gösterebilmektedir.

Onarım iznine tabi olan yapılar;

- ‘Korunması Gerekli Kültür Varlığı’ olarak tescil edilmiş taşınmazlar.
- Taşınmaz kültür varlığı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan ve yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlar.
- Sit alanlarında, yürürlükteki mevzuata göre kullanma izin belgesi bulunan tescilsiz taşınmazlar.

1) Korunması Gerekli Kültür Varlığı Olarak Tescilli Taşınmazlar İçin Gerekli Belgeler

a) Dilekçe, İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne yönlendirilmek üzere, ilçe belediyesine veya İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın ilgili Daire Başkanlığına iletilmelidir.

Dilekçede; başvuru sahibine ait TC kimlik numarası, adres ve telefon numarası bilgileri yer almak zorundadır.

Dilekçede;

- Yapılmak istenen bakım onarım işleri ayrıntılı olarak belirtilmelidir.
- Bağımsız Bölümlerde dilekçe, Mülkiyet Sahibi veya Vekâlet Sahibi tarafından imzalanmalıdır. Vekil başvurularında noter onaylı Vekâletname dilekçe ekinde sunulmalıdır.
- Hisseli Bağımsız Bölümlerde noter onaylı Hissedar Muvafakati dilekçe ekinde sunulmalıdır.
- Kiracı başvurularında bakım onarım işlemlerinin kiracı tarafından yapılabileceğine ilişkin hususları

içeren Kira Sözleşmesi Örneği veya izin talebine ilişkin noter onaylı Mülk Sahibi Muvafakati dilekçe ekinde sunulmalıdır.

- Şirket, Dernek vb. tüzel kişi başvurularında Yetki Belgesi ve imza sirküsü dilekçe ekinde sunulmalıdır.

- Apartman, İşhanı, Pasaj vb. çoklu bağımsız bölümlerin bulunduğu taşınmazların ortak mahallerinde (Dış cephe, çatı, bina içi ortak alanlar, merdiven vb.) yapılacak bakım onarım işleri için, varsa Yönetim Kurul Kararı yoksa tüm hissedarlara ait Muvafakatname dilekçe ekinde sunulmalıdır.

b) Tapu Belgesi Sureti.

c) Uygulamaların içeriğine bağlı olarak idarece gerek görülmesi halinde Teknik Uygulama Sorumlusu (TUS) istenmektedir. Teknik Uygulama Sorumlusu’na (Mimar/İnşaat Mühendisi) ait bilgi-belge (Büro Tescil Belgesi/ Oda Kayıt Belgesi/Oda Kimlik Kartı Sureti) talep edilmektedir.

2) Tescilli Taşınmaz Bitişiğinde/Koruma Alanında Veya Sit Alanında Kalan Tescilsiz Taşınmazlar İçin Gerekli Belgeler

a) Dilekçe, İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne yönlendirilmek üzere, ilçe belediyesine veya İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ilgili Daire Başkanlığına iletilmelidir.

Dilekçede; başvuru sahibine ait TC kimlik numarası, adres ve telefon numarası bilgileri yer almak zorundadır.

- Yapılmak istenen bakım onarım işleri ayrıntılı olarak belirtilmelidir.
- Bağımsız Bölümlerde, dilekçe Mülkiyet Sahibi veya Vekâlet Sahibi tarafından imzalanmalıdır, Vekil başvurularında noter onaylı Vekâletname dilekçe ekinde sunulmalıdır.
- Hisseli Bağımsız Bölümlerde noter onaylı Hissedar Muvafakati dilekçe ekinde sunulmalıdır.
- Kiracı başvurularında bakım onarım işlemlerinin kiracı tarafından yapılabileceğine ilişkin hususları içeren Kira Sözleşmesi Örneği veya izin talebine ilişkin noter onaylı Mülk Sahibi Muvafakati dilekçe ekinde sunulmalıdır.
- Şirket, Dernek vb. tüzel kişi başvurularında Yetki Belgesi ve imza sirküsü dilekçe ekinde sunulmalıdır.
- Apartman, İşhanı, Pasaj vb. çoklu bağımsız bölümlerin bulunduğu taşınmazların ortak mahallerinde (Dış cephe, çatı, bina içi ortak alanlar, merdiven vb.) yapılacak bakım onarım işleri için, varsa Yönetim Kurul Kararı yoksa tüm hissedarlara ait Muvafakatname dilekçe ekinde sunulmalıdır.

b) Tapu Belgesi Sureti.

c) Uygulamaların içeriğine bağlı olarak idarece gerek görülmesi halinde Teknik Uygulama Sorumlusu (TUS) istenmektedir. Teknik Uygulama Sorumlusu'na (Mimar/İnşaat Mühendisi) ait bilgi-belge (Büro Tescil Belgesi/ Oda Kayıt Belgesi/Oda Kimlik Kartı Sureti) talep edilecektir.

d) Yapı Kullanma İzin Belgesi (İlgili idarece 'aslı gibidir' onaylı), KUDEB arşivinde bulunmaması halinde istenmektedir.

e) Yapı Kullanma İzin Belgesi'ne esas Mimari Proje Sureti (İlgili idarece 'aslı gibidir' onaylı), KUDEB arşivinde bulunmaması halinde istenmektedir.



BASİT ONARIM İZİN BAŞVURULARI NASIL DEĞERLENDİRİLİYOR? HANGİ İŞLEMLER YAPILIYOR?

• Arşiv kayıtlarında inceleme yapıldıktan sonra en az iki KUDEB personeli tarafından yerinde inceleme yapılarak, tadilat ve tamiratların, özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesi değerlendirilir.

Bu inceleme sırasında uygulamaların içeriğine bağlı olarak Teknik Uygulama Sorumlusu (Mimar/ Mühendis) talep edilerek, koşulların belirlendiği Teknik İnceleme Raporu hazırlanabilir.

• Onarım Ön İzin Belgesi hazırlanarak üst yazı ile; yapılan işlemler hakkındaki bilgi başvuru sahibine, İlçe Belediye Başkanlığına ve ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilir ve denetim çalışmaları gerçekleştirilir.

• Onarım Ön İzin Belgesi başvuru sahibine iletdikten sonra, ilgilisi tarafından uygulama başlatılır. KUDEB uzmanları, bu uygulamayı izler ve Onarım Ön İzin Belgesi'nde yer alan müdahalelerin gerçekleşip gerçekleşmediğini denetler.

• Tadilat ve tamirat uygulaması tamamlandıktan sonra başvuru sahibi, uygulamanın tamamlandığını KUDEB'e bildirir. Yapılan uygulamalar, KUDEB uzmanlarınca incelenir ve Onarım Ön İzin Belgesi'nde yer alan hususlar doğrultusunda tamamlanmışsa, 'Onarım Uygunluk Belgesi' düzenlenir.

• KUDEB, onarımın tamamlanması sonrasında Ön İzin Belgesi'ni, denetleme sürecinde hazırlanmış raporları, taşınmazın onarım öncesi ve sonrasına ait fotoğraflarını ve Onarım Uygunluk Belgesi ile diğer belgelerin birer örneğini 1 (bir) ay içerisinde Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletir.

• Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan uygulamalarda esaslı onarım gerektiğinin tespit edilmesi halinde uygulama durdurulur ve konu, belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bildirilir.

• 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 Müdürlüğü'nden görüş alır.

I. grup yapılar, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararında, "*toplumun dini, sosyal, ekonomik ve kültürel ortak gereksinimlerini karşılayan, yapıldıkları dönemin mimari ve sanat anlayışını yansıtan, simgesel anı, anıtsal, izlenim gibi değerleriyle korunması gereken yapılar*" olarak tanımlanmıştır. Bu yapılar 'anıtsal yapı' olarak da tanımlanır.

Cami, han, hamam, kilise, sur duvarları vb. tüm toplum tarafından kullanılan büyük programlı yapılar bu gruba girer.

II. grup yapılarsa, çoğunlukla özel mülkiyette bulunan geleneksel konutları, dükkânları vb. küçük ölçekli yapıları kapsar.

- Bir alanda sadece taşınmaz kültür varlığı bulunmaz. Bu yapıların yanı sıra, KUDEB'ler tescilli taşınmaz kültür varlığı niteliğinde olmasa da; tescilli taşınmaz kültür varlığı parseline bitişik parsellerde, tescilli taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanlarında, sit alanlarında yer alan ve yürürlükteki mevzuata göre ruhsatı bulunan yapılarda gerçekleştirilecek tamirat ve tadilatlarla da ilgilenmek durumundadır. Bu durumda, tescilli yapılarda izlenen süreç, bu yapılar için de izlenecektir.





KUDEB'İN DENETİM FAALİYETLERİ NELERDİR?

- Koruma Bölge Kurulları, diğer kurum kuruluşlardan gelen yazılar ve dilekçe/e-posta yolu ile bildirilen izinsiz uygulamalara ilişkin denetimler.
- Saha denetimleri.
- Koruma Bölge Kurullarınca onaylanmış uygulama projelerine ilişkin proje esaslı denetimler.
- Denetim sonucunda tespit edilen hususlar hakkında hazırlanan raporlar, fotoğraf albümü ile beraber 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre işlem yapılması talebiyle ilgili Koruma Bölge Kuruluna, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre işlem yapılması talebiyle de İlçe Belediye Başkanlığına bildirilmektedir.



KUDEB TARAFINDAN VERİLECEK UYGULAMA SONU TEKNİK RAPORUNA İLİŞKİN İŞLEMLERDE NASIL BİR YOL İZLENMESİ GEREKİR? (YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ)

Gerekli Belgeler

- İlgili idarenin Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) düzenlenmesi konusundaki görüş talebi yazısı.
- İlgili idare tarafından hazırlanmış, uygulamaların projesine uygun tamamladığına ilişkin rapor.
- İlgili idare tarafından hazırlanmış Yapı Ruhsatı Belgesi Örneği.
- Müellif mimar tarafından uygulamaların projesine uygun tamamladığına ilişkin hazırlanmış rapor.

Yapılan İşlemler

- Müdürlük arşiv ve işlem kayıtlarında inceleme yapılarak, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne onaylı uygulama projesine göre taşınmazın uygunluğu kontrol edilir.
- Proje kontrol çalışması sonucu Rapor ve İskân Görüş Belgesi hazırlanarak, üst yazı ile İlçe Belediye Başkanlığına ve ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgilendirme yapılır.



TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ ONARIMINA YÖNELİK HİBE YARDIMI NASIL ALINIR?

Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik

Amaç ve kapsam;

Bu Yönetmeliğin amacı, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması, bakım ve onarımı için Bakanlıkça yapılacak ayni, nakdi ve teknik yardımların usul ve esaslarını belirlemektir.

Yardım esasları;

Yapılacak yardımlarda, taşınmaz kültür varlıklarının özgün konum, tasarım, işlev, malzeme ve yapım tekniği niteliklerinin korunarak yaşamının sürdürülmesi, yardım çalışmalarına ilgili idare katılımının sağlanması esastır.

Yardım konusu;

Taşınmaz kültür varlıklarına;

- Taşınmaz kültür varlıklarının belgelenmesi, korunması ve onarımına yönelik hazırlanacak ve ilgili Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak rölöve çizimi ve restorasyon projeleri için proje yardımı,
- İlgili Koruma Bölge Kurulunca onaylı projeler doğrultusunda yapılacak müdahaleler için uygulama yardımı yapılır.

İlgili mevzuatı (Proje yardımları ve proje uygulama yardımları için istenilecek belgeler vb. için) QR kodu okutarak görüntüleyebilirsiniz.





TOPLU KONUT İDARESİNCE (TOKİ) TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIMI, ONARIMI VE RESTORASYONUNA YÖNELİK KREDİ YARDIMI NASIL ALINIR?

2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12. Maddesinde '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 Başkanlığınca müştereken belirlenir.' denmektedir.



İlgili mevzuatı QR kodu okutarak görüntüleyebilirsiniz.

FORM ve BELGE ÖRNEKLERİ

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)
Basit Bakım ve Onarım Başvuru Formu

Konu: Basit Bakım ve Onarım İzin Talebi

Tarih: / / 20....

Başvuru Sahibi:	☐ Mülk Sahibi ☐ Kiracı ☐ Vekil / Yasal Temsilci ☐ Tüzel Kişi ☐ Diğer			
Yapının Adresi:		Mahalle	Ada	Parsel
Yapının Yasal Durumu:	☐ Tescilli Kültür Varlığı (Koruma Bölge Kurulu Karar Tarih ve Sayısı:) ☐ Tescilli Kültür Varlığına Komşu/Karşı Parsel (Tescilli Yapı Ada/Parsel:) ☐ Kentsel Sit Alanı / Koruma Alanı İçerisinde ☐ Tescilsiz (Yukarıdaki kapsamlara girmeyen yapılar)			
TALEP EDİLEN BASİT BAKIM VE ONARIM İŞLERİ				
Kategori	Yapılacak İşlemler	Açıklama / Kullanılacak Malzeme		
Çatı	☐ Çatı onarımı ve kiremit aktarılması ☐ Yağmur oluğu ve derelerin yenilenmesi/onarımı			
Cephe	☐ Dış cephe sıva tamirâtı ☐ Dış cephe boya/badana yapılması ☐ Derz onarımı			
Doğrama	☐ Mevcut pencere/kapı doğramalarının onarımı ☐ Doğramaların boyanması/verniklenmesi			
İç Mekan	☐ İç duvar sıva tamirâtı ☐ İç duvarlarda boya/badana yapılması ☐ Döşeme kaplaması onarımı/değişimi ☐ Tavan kaplaması onarımı/değişimi			
Islak Hacim/Tesisat	☐ Mevcut sıhhi tesisatın onarımı ☐ Mevcut elektrik tesisatının onarımı (yer değişikliği olmadan)			
Diğer	☐ Diğer:			

"Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları Yönetmeliği" ve ilgili ilke kararları uyarınca, yukarıda işaretlenen ve yapının taşıyıcı sistemine, plan şemasına, cephe görünümüne ve özgün mimari elemanlarına müdahale etmeyecek nitelikteki basit bakım ve onarım işlerini yapmak istiyorum. Basit onarım kapsamı dışına çıkmayacağımı beyan ve taahhüt ederim.Tarafıma "Onarım Ön İzin Belgesi" düzenlenmesi hususunda gereğini saygılarımla arz ederim.

İletişim Adresi:

Adı Soyadı:

Telefon/Eposta:

T.C. Kimlik No:

İmza:

BAŞVURU EKLERİ

- ☐ **1. Tapu Senedi Örneği:** (Güncel tarihli)
- ☐ **2. Fotoğraflar:** (Yapının onarım talep edilen yerlerini ve genel görünümünü gösteren, güncel ve net fotoğraflar)
- ☐ **3. Mülk Sahibine/Sahiplerine Ait Kimlik Fotokopisi**
- Aşağıdaki belgeler başvuru sahibinin durumuna göre eklenecektir:**
 - ☐ **4. Kiracı Başvuruları:** Kiracı tarafından bakım-onarım yapılabileceğini belirten kira sözleşmesi örneği, Mülk sahibinden alınmış, yapılacak işleri belirten noter onaylı muvafakatname
 - ☐ **5. Çoklu Mülkiyet Durumunda:** (Birden fazla hissedar, Apartman, iş hanı vb. ortak alanlar için):Başvuruda bütün hissedarların imzası. Kat malikleri kurulu tarafından alınmış ve yapılacak işleri açıkça belirten noter onaylı karar örneği.
 - ☐ **6. Vekil Başvurularında:** Noter onaylı vekaletname örneği ve vekilin kimlik fotokopisi.
 - ☐ **7. Tüzel Kişi Başvurularında:** (Şirket, dernek, vakıf vb.) Yetki belgesi ve imza sirküleri.
 - ☐ **8. Yapının Yasal Durumunu Gösterir Belge (var ise):**Yapı kullanım ruhsatı vb.

*K.T.V.K.Y.K.'nın 661 sayılı İlke Kararına göre; Sit alanlarında, tescilli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan yürürlükteki yasal mevzuata göre yapı kullanma izin belgesi bulunmayan tescilsiz ve kaçak yapılara basit onarım izni verilemez.

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü

ONARIM ÖN İZİN BELGESİ

BELGE NO:

TARİH:

YAPI BİLGİLERİ

İlçe:	Sit Alanı:
Mahalle:	Koruma Alanı/Bitişik Parsel:
Pafta:	Koruma Tescil Tarih ve Sayı:
Ada:	
Parsel:	Yapının Yasal Durumu:
Sokak:	Öngörünüm:
Mülkiyet:	
Açıklama:	

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 10. Maddesi KUDEB Yönetmeliği'nin 4. maddesinde tanımlanan tadilat ve tamiratları yapılması için KUDEB Yönetmeliğinin 7 bendi gereğince, yapı ilgisine ekteki rapora göre **onarım ön izni** verilmiştir.

MÜLK SAHİBİ	TEKNİK UYGULAMA SORUMLUSU
Adı Soyadı:	Adı Soyadı:
BAŞVURU SAHİBİ	Firma:
Adı Soyadı:	
T.C.:	T.C.Kimlik No:
Adres:	Unvan/Sicil-Büro Tescil No:
	Adres:
Telefon:	Telefon:

ÜSTLENME SENEDİ: Mülk sahibi; ada, parsel, kapı numarası ve adresi yukarıda yazılı olan yapının tadilat ve tamirat işlerinin onarım ön izin belgesi ve belge eki raporuna uygun olarak süresi içinde yapılacağını beyan etmiş; iskele kurulumu ve onarım sırasında her türlü can, mal ve çevre güvenliği ile ilgili önlemleri almayı, onarımın tamamlanmasından doğacak her türlü sorumluluğu üstlenmiştir.

Mülk Sahibi

Teknik Uygulama Sorumlusu (TUS)

Bu onarım ön izin belgesi 1 yıl geçerlidir. İskele kurulumu halinde onarım ön izin belge numarası ve tarihi bağlı olduğu İlçe Belediye Başkanlığı'nı belirtir bilgilendirme levhası görünür biçimde asılacaktır. Onarım belgesi hilafına bir işlem yapıldığında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu 16. ve 65. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddesine göre yasal işlem yapılacaktır.

DÜZENLEYENLER

Adı Soyadı	Unvan	İmza	Adı Soyadı	
			Unvan	İzin, Görüş, Denetim Şefi
			İmza	

ONAY

...../...../....

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürü

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü
ONARIM UYGUNLUK BELGESİ

BELGE NO:

TARİH:

YAPI BİLGİLERİ

İlçe:	Sit Alanı:
Mahalle:	Koruma Alanı/Bitişik Parsel:
Pafta:	Koruma Tescil Tarih ve Sayı:
Ada:	Koruma Grubu/Tarih ve Sayı:
Parsel:	Yapının Yasal Durumu:
Sokak:	
Mülkiyet Durumu:	

MÜLK SAHİBİ	TEKNİK UYGULAMA SORUMLUSU
Adı Soyadı:	Adı Soyadı:
BAŞVURU SAHİBİ	Firma:
Adı Soyadı:	
T.C.:	T.C. Kimlik No:
Adres:	Unvan/Sicil-Büro Tescil No:
	Adres:
Telefon:	Telefon:

KUDEB Yönetmeliği 7-b maddesi gereğince, ilgilisinin tarih ve sayılı talebine istinaden tarihinde mahallinde yapılan inceleme neticesi tarih ve sayılı onarım ön izin belgesindeki hususlara uygun olarak yapının **onarımının tamamlandığı** tespit edilmiştir.

Onarım Öncesi	Onarım Sonrası

DÜZENLEYENLER

Adı Soyadı	Unvan	İmza

Uygun görüşle arz olunur.

Adı Soyadı	
Unvan	İzin, Görüş, Denetim Şefi
İmza	

ONAY

...../...../.....

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürü



K · U · D · E · B

KORUMA UYGULAMA VE DENETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

0232 293 91 87 | korumauygulamadenetim@izmir.bel.tr | kudeb.izmir.bel.tr

Fevizpaşa Mahallesi 847/1 Sokak No: 13 Konak/İzmir