

TAŞINMAZIN KİRAYA VERİLMESİ İLE İLGİLİ ŞARTNAMEDE BELİRTİLMESİNİ GEREKTİREN HUSUSLAR

1. Taşınmaz, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığının 29.04.2009 tarih ve 1346 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

2. Taşınmazın restorasyonu ve çevre düzenlemesine ilişkin hazırlanan projelerin onaylandığına dair Koruma Bölge Kurulu kararlarının tarih ve sayıları aşağıda yer almaktadır:

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 26.05.2022 tarih ve 6050 sayılı kararı.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.08.2022 tarih ve 6277 sayılı kararı.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 20.10.2022 tarih ve 6459 sayılı kararı.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 23.05.2025 tarih ve 8745 sayılı kararı.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 25.09.2025 tarih ve 9088 sayılı kararı.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.11.2025 tarih ve 9273 sayılı kararı.

3. Taşınmazın ve çevresinin mülkiyetine ait bilgiler aşağıda yer almaktadır

Melikgazi İlçesi, Ağırnas Mahallesi

15427 Ada 1 Parsel: 1270,88 m² Kayseri Büyükşehir Belediyesi 1/1 Hisse

4. Taşınmaz ve çevresi ile ilgili metrekare bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Çevreş Değirmeni (15427 Ada 1 Parsel)	Net Alan / m ²	Brüt Alan / m ²
Değirmen	72	113
Bahçe	1158	-

5. Yukarıda belirtilen 4 madde ile ilgili bilgi ve belgeler yazı ekinde yer almaktadır.

6. Taşınmazın kiraya verilmesi ile ilgili şartnamede belirtilmesini gerektiren hususlar aşağıda yer almaktadır;

a) Yapı ve çevresi ile ilgili olarak; kullanımında, fiziki müdahale edilme zorunluluğu ortaya çıktığında, herhangi bir fiziki değişiklik yapılması gerektiğinde, basit bakım ve onarım gerektiğinde, proje değişikliği veya revizesi talep edildiğinde vb. durumlarda öncelikle 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Yüksek Kurul İlke Kararları hükümlerine ve Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararlarına uyulma zorunluluğu vardır. Bu gibi durumlarda herhangi bir fiziki müdahale yapılmadan ve proje hazırlanmadan önce müstecir Kayseri Büyükşehir Belediyesinden izin almak ve 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuatlarda belirtilen prosedürleri ve yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır.

b) Müstecir yukarıda belirtilen prosedürleri ve yükümlülükleri yerine getirmeden herhangi bir fiziki bir iş veya eylem yaptığı takdirde, müdahale edilmemesinden dolayı yapının zarar görmesi durumunda, idarenin yapının korunması ve yaşatılması ile ilgili müsteciri yazılı olarak uyarmasına rağmen herhangi bir iş ve eylemde bulunmaması halinde ortaya çıkabilecek tüm yasal ve maddi sorumluluk müstecire ait olacaktır. Böyle bir durum ortaya çıktığında idare sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh etme yetkisine sahiptir, müstecirden oluşacak maddi zararı idare talep eder. Müstecir böyle bir durumun ortaya çıkması halinde yasal olarak hiçbir şekilde itiraz etme hakkına sahip olmadığını kabul eder.

c) Taşınmaz ve çevresi, Koruma Bölge Kurulundan onaylanan projeye uygun olarak işlevlendirilir. Taşınmaz içindeki mekanlar hususunda da bu bahse dikkat edilir. Taşınmazda ahşap ve sanat değeri

yüksek malzemeler olduğu için ateş, duman, yağ tabakası gibi yapı malzemelerine zarar verecek unsurların kullanımında hassasiyet gösterilmelidir. Yapının silüetine, görünümüne etki eden tabela, totem, pano, boya vb. uygulamaları yapamaz. Bunun yanında yapı içerisinde duvarlara, ahşap malzemelere, müdahalede bulunup herhangi bir aksesuar asamaz. Makul görülebilecek taşınır uygulamaları idareden izin alınarak yapılabilir. Tüm bunların yanında müstecir yapının, yapı elemanlarının, demirbaşların ve çevresinin her türlü riske ve zarara karşı korunmasından birinci derece sorumludur. Yapının, yapı elemanlarının, demirbaşların ve çevrenin zarar gördüğü anlaşıldığında ortaya çıkabilecek tüm yasal ve maddi sorumluluk müstecire ait olacaktır. Böyle bir durum ortaya çıktığında idare sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh etme yetkisine sahiptir.

d) Müstecir tarafından söz konusu alanda yapılmak istenilen tüm proje, tadilat ve değişikliklerin masrafı kendilerine ait olup, Kayseri Büyükşehir Belediyesi ve Kayseri Bölge Koruma Kurulu nezdinde tüm izinler Müstecir tarafından alınacaktır.

e) Söz konusu taşınmaz ve açık alanları için gerek duyulan uygulamalar, ilgili idarenin görüşleri doğrultusunda düzenlenecektir. Proje gerektirecek uygulamalar için ilgili idarenin görüşü alınarak hazırlanan projeler Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan projelerinin onaylanması ve bu kapsamda çalışmalarının yapılması gereklidir. Aksi takdirde tüm yükümlülükler Müstecir sorumluluğundadır. Projelendirme ve uygulama giderleri müstecire ait olacaktır. Bu yükümlülüklerin ihlal edilmesi halinde müstecir, idarenin ve üçüncü şahısların tüm zararlarını karşılamak zorundadır.

f) Müstecir ilgili mevzuatların izin vermediği insan ve çevre sağlığına zarar verici nitelikte malzeme kullanamaz veya yöntem uygulayamaz. İlgili mevzuatın izin verdiği malzeme ve yöntemler ise, öngörülmuş tedbirler alınarak ve usulüne uygun şekilde kullanılabilir. Bu yükümlülüklerin ihlal edilmesi halinde müstecir, idarenin ve üçüncü şahısların tüm zararlarını karşılamak zorundadır. Müstecir bu Şartnamede öngörülen yükümlülük ve yasakları ihlâl ederek idareye veya üçüncü kişilere verdiği zarardan dolayı bizzat sorumludur.

g) Söz konusu alanda yer alan yapıların faaliyet konusu idarenin onayına sunulacak ve izin verilen kullanım amacı dışına çıkılmayacaktır.

h) İşletme hakkı verilen yerde müstecir hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere, kanunlara aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü malzeme, kitap ve ürünün bulundurulması yasaktır.

i) Yapılara Müstecir tarafından konulacak tüm tefrişatlar kiranın sona ermesi durumunda yüklenici tarafından binaya zarar vermeden kaldırılacaktır. Müstecir kiranın sona ermesi durumunda taşınmazları teslim aldığı şekliyle (her türlü yıpranma ve hasarı onarmış bir durumda) teslim etmek zorundadır.

j) Kira müddetinin bitim tarihinden itibaren, kirayı uzatma yetkisi encümene aittir. Müstecir kira süresinin uzatılmaması halinde Belediyemizden herhangi bir hak ve zarar tazmininde bulunmayacaktır.

k) Söz konusu alanda gerekli görüldüğü takdirde inşai uygulama gerek duyulursa; imalat yapılacak alan ile ilgili projede müstecir tarafından değişiklik talep edilmesi halinde idare bu değişiklikleri inceleyecek, onaylaması halinde onay için KUDEB veya Koruma Bölge Kuruluna sunacaktır. Olası yapılacak imalatların Koruma bölge kuruluna ait projesine veya KUDEB den alınan izine uygunluğu idare tarafından denetlenecektir.

l) Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, ilgili idareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahil) sorumlu olacaktır.