

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

16.02.353

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 22/08/2023- 580
Karar Tarihi ve No : 22/08/2023- 12568

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Engürücük mahallesinde, kısmen 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, özel mülkiyete ait, tapunun H22a.13b pafta, 1458 ada, 11 parselinde (Eski 2229 parsel) kayıtlı taşınmazda Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ile Gemlik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/363 sayılı kararına istinaden taşınmazın sit alanı dışında kalan kısmında Gebze-Orhangazi-İzmir otoyoluyla ilgili olarak ifrazden kamulaştırılmasının değerlendirilmesine ilişkin Bursa Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 19/07/2023 tarihli ve 9441972 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10/08/2023 tarih ve 2197492 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Engürücük mahallesinde, kısmen 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, özel mülkiyete ait, tapunun H22a.13b pafta, 1458 ada, 11 parselinde (Eski 2229 parsel) kayıtlı taşınmazda Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ile Gemlik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/363 sayılı kararına istinaden sit alanı dışında kalan kısmında Gebze-Orhangazi-İzmir otoyoluyla ilgili olarak ifrazden kamulaştırılmasının zorunlu altyapı uygulaması kapsamında olduğu ve sit alanına tesir etmediği anlaşıldığından Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararı kapsamında uygun olduğuna,

Güncellenen 30/03/2017 tarihli ve 6734 sayılı karar eki sit paftası ile sit fişinin uygun olduğuna, Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının 3 yıl süre ile geçerli olmasına,

Ayrıca, 3.derece arkeolojik sit alanında yer alan 1458 ada, 10 ve 11 parsellerin tapu beyan hanesinde yer alan "3.derece arkeolojik sit alanındadır" şerhinin ilgili Tapu Müdürlüğüne terkin edilerek "Kısmen 3.derece arkeolojik sit alanındadır" şeklinde şerh konulmasına karar verildi.

**GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ, HİSARTEPE MEVKİİ, III. DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANI**

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1) 2863 sayılı Kanununun 17.maddesi gereğince:

- a) Bu alanda, her ölçekteki plan uygulaması durmuştur. 1/25.000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanacaktır.
- b) Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları üç yıl süre için geçerlidir.
- c) Üç yıl içinde Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlatılarak, Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- d) Belirtilen süre içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planının onaylanması halinde Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ortadan kalkacaktır.
- e) Koruma Amaçlı İmar Planı, üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle yapılamadığı takdirde gerekçeleri belirtilerek başvurulması halinde süre uzatılabilir.

2) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararı dikkate alınarak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamalarına yönelik talepler Müze Müdürlüğünün görüşüyle Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.

b) Mevcut tarım faaliyetine devam edilebilecektir.

c) Ağaçlandırma, ağaç sökülmesi, seracılık vb. faaliyetler ile tarımsal faaliyetlerle ilgili olarak tabii zemin kotu altında yapılacak her türlü uygulama için Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır.

d) Taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmayacak, toprak, çürük, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmeyecektir.

e) Taşınmazlara yönelik meri mevzuat kapsamında belediyesince uygun bulunan birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) işlemleri Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşuluyla yapılabilecektir.

f) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratabilecek şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili koruma bölge kurulunda değerlendirilecek, projesi koruma bölge kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilecektir.

h) Yeni yapılanma talepleri için;

-Meri mevzuat kapsamında ilgili Kurumların uygun görüşlerinin alınarak 3194 sayılı Kanun açısından Belediyesince uygun bulunan taleplere yönelik olarak Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilecek sondaj çalışmasının sonuçları Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.

-Sondaj çalışması sonucunda yapılanmaya gidilebileceğine yönelik karar alınması halinde uygulama projeleri Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulacaktır.

1) Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunan veya Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunan yapılardan sayıldığı Belediyesi tarafından belgelenen mevcut yapılar için;

-3194 sayılı Kanununun 21. maddesinde tanımlanan ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izin ve denetiminde gerçekleştirilecektir.

-3194 sayılı Kanunun kapsamında ruhsata tabi her türlü uygulama için Belediyesince uygun bulunarak iletilecek tadilat projeleri Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.

Erdoğan ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

karar ekidir.

22/08/2023
12.568 sayılı

ASLI ÇETİN
BURSA İLİ
Koruma Bölgesi

BURSA İLİ
GEMLİK İLÇESİ
ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ
ÇAMLIK MEVKİİ
NEKRÖPOL

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : H-22 - a - 13 - b

PARSEL : 2229 (Kismen), 2231 (Kismen)

ÖLÇEK : 1 / 2000

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
9	426745.685	4472437.304	14	426827.842	4472474.271
33	426830.647	4472470.106	X0	426837.619	4472442.695
X1	426836.201	4472454.366	X2	426835.061	4472432.001
X3	426831.194	4472413.412	X5	426828.604	4472403.731
X7	426813.097	4472483.534	X8	426809.834	4472393.398
X9	426795.270	4472486.551	X10	426792.693	4472388.954
X11	426771.958	4472481.066	X12	426768.569	4472392.287
X13	426755.677	4472468.131	X14	426753.491	4472407.524
X16	426744.286	4472423.712			

ÇAMLIK