

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

Toplantı Tarihi ve No : 25/09/2023- 584

Karar Tarihi ve No : 25/09/2023 -12657

Toplantı Yeri

BURSA

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Yenikaraağaç Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan tapunun 5 pafta, 0 ada, 649, 650, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 678, 679, 1063, 1067, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1081, 1082, 1083, 1088, 1110 parsellerinde kayıtlı taşınmazlarda gerçekleştirilen tespit çalışmasının sonuçlarının ve Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Koruma Esaslarının belirlenmesi önerisinin, iletilen kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak değerlendirilmesine ilişkin Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 08/08/2023 tarihli ve 8771 sayılı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 03/08/2023 tarihli 140328 sayılı ve 21/07/2023 tarihli ve 130729 sayılı yazıları, Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20/07/2023 tarihli ve 10604226 sayılı yazısı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 19/07/2023 tarihi 175009 sayılı yazısı, Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 20/07/2023 tarihli ve 6906517 sayılı yazısı, Karacabey Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 17/07/2023 tarihli 6897065 sayılı yazısı, Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 07/07/2023 tarihli ve 1222175 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20/09/2023 tarihli ve 2265177 sayılı ve 26/09/2023 tarihli ve 2275703 sayılı uzman raporları okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Yenikaraağaç Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan tapunun 5 pafta, 0 ada, 649, 650, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 678, 679, 1063, 1067, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1081, 1082, 1083, 1088, 1110 parsellerinde kayıtlı taşınmazlarda kale (sur) kalıntısı ve yoğun tuğla parçaları görülmesi sebebiyle kararımız eki paftada işaretlenen ve Koruma Bölge Kurulu uzmanlarının önerdiği şekilde; 5 pafta, 0 ada, 1071, 1072 (Kısmen), 1076 (Kısmen), 1077 (Kısmen), 1078 (Kısmen), 1079 (Kısmen), 1081 (Kısmen), 649 (Kısmen), 650 (Kısmen), 662 (Kısmen), 663 (Kısmen), 664 (Kısmen), 665 (Kısmen), 666 (Kısmen), 667 (Kısmen), 668 (Kısmen), 669 (Kısmen), 670 (Kısmen) parsellerin **1. Derece Arkeolojik Sit Alanı** olarak ve 5 pafta, 0 ada, 649 (Kısmen), 650 (Kısmen), 662 (Kısmen), 663 (Kısmen), 664 (Kısmen), 665 (Kısmen), 666 (Kısmen), 667 (Kısmen), 668 (Kısmen), 669 (Kısmen), 670 (Kısmen), 678, 679, 1063, 1067, 1068, 1070, 1072 (Kısmen), 1073, 1074, 1075, 1076 (Kısmen), 1077 (Kısmen), 1078 (Kısmen), 1079 (Kısmen), 1081 (Kısmen), 1082, 1083, 1088, 1110 parsellerin de **3. Derece Arkeolojik Sit Alanı** olarak, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı dikkate alınarak 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi gereğince tesciline, sit fişinin uygun olduğuna;

İlgili Tapu Müdürlüğü'nce 5 pafta, 0 ada, 1071 parselin tapu sicil kayıtlarına; "1. derece arkeolojik sit alanındadır."; 5 pafta, 0 ada, 649, 650, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 1072, 1076, 1077, 1078, 1079, 1081 parsellerin tapu sicil kayıtlarına; "Kısmen 1. ve kısmen 3. derece arkeolojik sit alanındadır."; 5 pafta, 0 ada, 678, 679, 1063, 1067, 1068, 1070, 1073, 1074, 1075, 1082, 1083, 1088, 1100 parsellerin tapu sicil kayıtlarına; "3. Derece arkeolojik sit alanındadır." şerhlerinin konularak bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine;

Kararımız eki geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının 2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereğince 3 yıl süre ile geçerli olmasına karar verildi.

**BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ, YENİKARAAĞAÇ MAHALLESİ, PİLAVTEPE
MEVKİİ**

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1. Karacabey ilçesi, Yenikaraağaç Mahallesi, Pilavtepe Mevkiinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları” 3 yıl süre içerisinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yapıncaya kadar geçerlidir.
2. Buluntu yoğunluğu nedeniyle bitkilendirme yapılmamasına ve ağaçlandırılmaya gidilmemesine,
3. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.
4. I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde kalan parsellerde hazırlanacak teknik alt yapı projelerinde (kanalizasyon, su isale hattı, yer altı elektrik hattı vb.) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu uygun görüşü ile Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Kurul onaylı projelerde zaman içerisinde meydana gelebilecek aksaklıklara ilişkin (kanalizasyon, su taşkını, hat yenileme vb.) ıslah çalışmaları Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Uygulama öncesi ve sonrasına ait bilgi ve belgeler (rapor, fotoğraf vb.) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.
5. Bu alanlardan, taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmayacak, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı vb. malzemeler dökülmeyecektir.
6. Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak 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.

BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ, YENİKARAAĞAÇ MAHALLESİ, PİLAVTEPE MEVKİİ
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1) Karacabey ilçesi, Yenikaraağaç Mahallesi, Pilavtepe Mevkiinde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları 3 yıl süre içerisinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yapılıncaya kadar geçerlidir. 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 sökümü, 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, cüruf, 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 uğratacak 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;

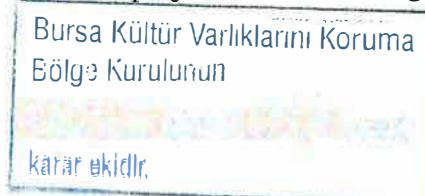
-Meri mevzuat kapsamında ilgili Kurumların uygun görüşlerinin alınarak 3194 sayılı Kanun açısından Belediyesince uygun bulunan taleplere yönelik olarak Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilecek sondaj çalışmasının sonuçları Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.

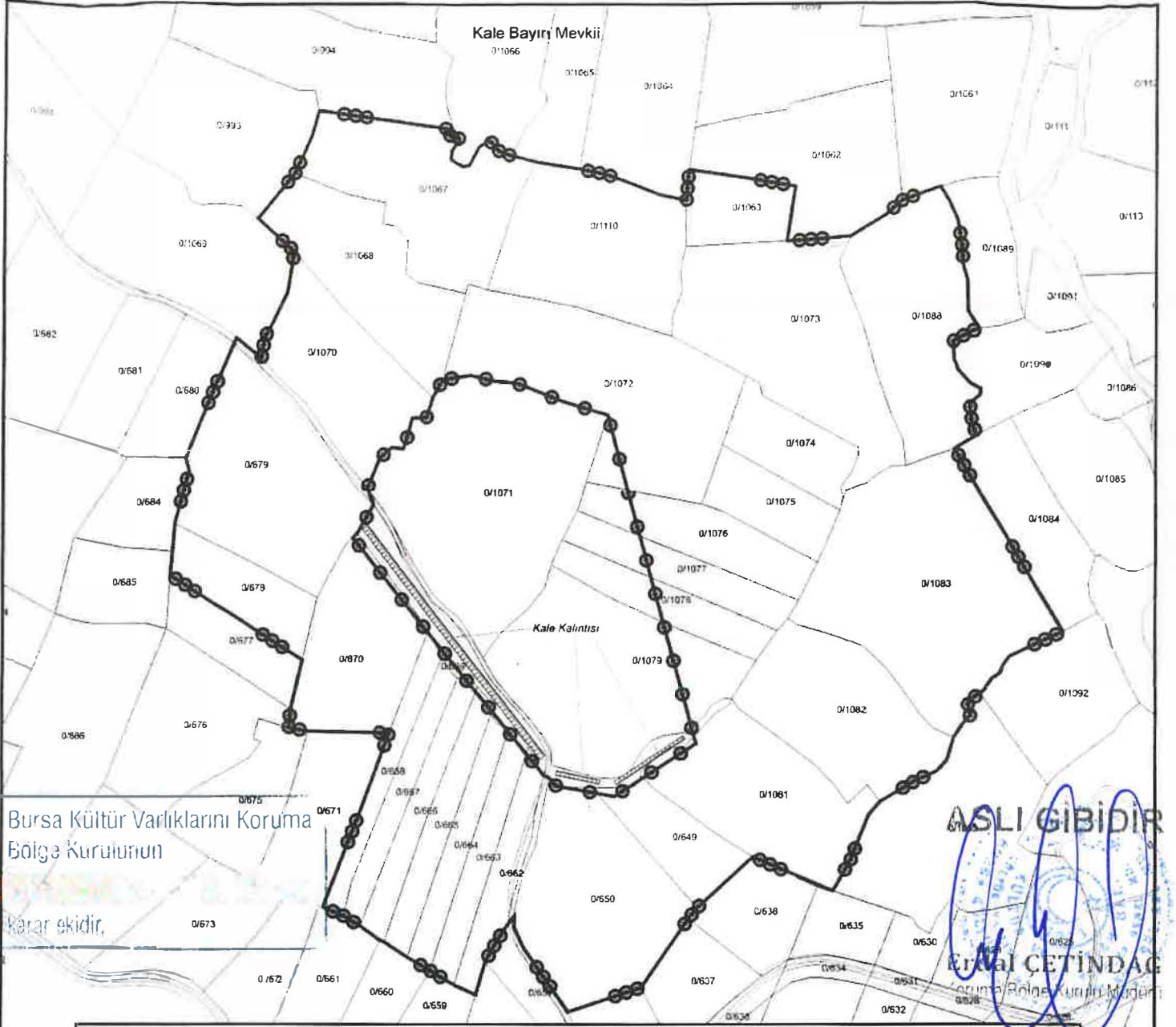
-Sondaj çalışması sonucunda yapılanmaya gidilebileceğine yönelik karar alınması halinde uygulama projeleri Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulacaktır.

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 uy bulunarak iletilecek tadilat projeleri Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.





1. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

Nömr.No	Y	X	Nömr.No	Y	X
X0	381132.424	4453195.510	X1	3811611.002	4454099.647
X7	3811056.104	4454189.011	X2	3810116.010	4454100.120
X4	3810111.822	4453600.715	X5	3810055.471	4455078.124
X0	3810011.089	4453207.534	X7	3809918.290	4453098.212
X8	3809957.425	4454197.018	X0	3809928.725	4456423.037
X10	3809913.074	4454118.102	X11	3809900.542	4450403.609
X12	3809908.983	4453386.780	X12	3809880.541	4453280.198
X14	3809881.305	4453309.944	X15	3809870.830	4453330.833
X16	3809864.757	4453281.018	X17	3809858.103	4453251.525
X18	3809852.801	4453212.121	X18	3809847.430	4453240.083
X20	3809830.541	4453287.512	X21	3809834.875	4453283.512

BURSA İLİ
KARACABEYLİÇESİ
YENİKARAAĞAÇ MAHALLESİ
PILAVTEPE KALE KALINTISI

1. DERECE ARKEOLOJİK ALANI SINIRI

X22	381364.192	4455535.010	X20	381368.238	4455140.304
X24	381360.933	4456426.580	X21	381368.792	4455140.304
X26	381360.637	4455556.043	X22	381364.192	4455535.010
X28	381357.082	4455435.772	X23	381360.933	4456426.580
X30	381355.782	4455110.295	X24	381360.637	4455556.043
X32	381349.857	4456000.734	X25	381357.082	4455435.772
X34	381341.287	4455081.550	X26	381355.782	4455110.295
X36	381312.412	4456572.841	X27	381349.857	4456000.734
X38	381292.081	4455955.149	X28	381341.287	4455081.550
X40	381273.375	4455222.082	X29	381312.412	4456572.841
X42	381266.517	4455004.274	X30	381292.081	4455955.149
X44	381210.395	4455805.938	X31	381273.375	4455222.082
X46	381181.832	4455077.080	X32	381266.517	4455004.274
X48	381128.082	4456600.740	X33	381210.395	4455805.938
X50	381124.008	4455573.789	X34	381181.832	4455077.080
X52	381084.821	4456892.772	X35	381128.082	4456600.740
X54	381055.925	4455955.594	X36	381124.008	4455573.789
X56	381021.829	4456872.849	X37	381084.821	4456892.772
X58	380982.078	4456228.990	X38	381055.925	4455955.594
X60	380975.569	4456485.404	X39	381021.829	4456872.849
X62	380970.139	4456400.045	X40	380982.078	4456228.990
X64	380958.408	4456430.257	X41	380975.569	4456485.404
X66	380950.558	4456115.704	X42	380970.139	4456400.045
X68	380942.815	4456402.390	X43	380958.408	4456430.257
X70	380935.122	4456604.270	X44	380950.558	4456115.704
X72	380926.482	4456626.190	X45	380942.815	4456402.390
X74	380922.952	4456895.089	X46	380935.122	4456604.270
X76	380920.063	4456817.204	X47	380926.482	4456626.190
X78	380919.323	4456609.404	X48	380922.952	4456895.089
X80	380923.101	4456006.509	X49	380920.063	4456817.204
X82	380867.238	4456114.898	X50	380919.323	4456609.404
X84	380858.891	4456402.390	X51	380923.101	4456006.509
X86	380827.384	4456855.759	X52	380867.238	4456114.898
X88	380804.204	4456661.554	X53	380858.891	4456402.390
X90	380796.277	4456116.454	X54	380827.384	4456855.759
X92	380782.147	4456598.847	X55	380804.204	4456661.554
X94	380781.035	4456535.507	X56	380796.277	4456116.454
X96	380777.238	4456493.804	X57	380782.147	4456598.847
X98	380755.289	4456454.830	X58	380781.035	4456535.507
X100	380750.987	4456454.830	X59	380777.238	4456493.804
X102	380732.848	4456454.483	X60	380755.289	4456454.830
X104	380692.173	4456340.830	X61	380750.987	4456454.830
X106	380678.875	4456295.444	X62	380732.848	4456454.483
X108	380675.864	4456250.862	X63	380692.173	4456340.830

PAFTA : 5

ADA / PARSEL : 0 / 649 (Kismen), 650 (Kismen), 662 (Kismen), 663 (Kismen), 664 (Kismen), 665 (Kismen), 666 (Kismen), 667 (Kismen), 668 (Kismen), 669 (Kismen), 670 (Kismen), 1071, 1072 (Kismen), 1076 (Kismen), 1077 (Kismen), 1078 (Kismen), 1079 (Kismen), 1081 (Kismen),

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

PAFTA : 5

ADA / PARSEL : 0 / 649 (Kismen), 650 (Kismen), 662 (Kismen), 663 (Kismen), 664 (Kismen), 665 (Kismen), 666 (Kismen), 667 (Kismen), 668 (Kismen), 669 (Kismen), 670 (Kismen), 678, 679, 1063, 1067, 1068, 1070, 1072 (Kismen), 1073, 1074, 1075, 1076 (Kismen), 1077 (Kismen), 1078 (Kismen), 1079 (Kismen), 1081 (Kismen), 1082, 1083, 1088, 1110 (Kismen)

ÖLÇEK : 1 / 5000

