

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

16.10.1099

Toplantı Tarihi ve No : 29/01/2024-599
Karar Tarihi ve No : 29/01/2024-13052

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Mudanya ilçesi, Zeytinbağı Mahallesi'nde Roma Dönemi'ne tarihlenen yol kalıntısının bulunduğu özel mülkiyete ait tapunun 104 ada;1 (kısmen); 105 ada 39, 40, 43 (kısmen), 44, 45, 46, 57 (kısmen), 63, 64 (kısmen) parseller; 106 ada 10 (kısmen), 15 (kısmen), 16 (kısmen), 17, 18, 22 parseller; 112 ada; 84 (kısmen) 86 parsellerine kayıtlı taşınmazlar ve tapulama harici mevcut yolda Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılan tespit çalışması sonucunda alanın I. ve III. derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmesi önerisinin iletilen kurum ve kuruluş görüşleri dikkate alınarak değerlendirilmesi ve Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Kullanım Esaslarının belirlenmesi önerisinin değerlendirilmesine ilişkin Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 15/11/2023 tarih ve 4427391 sayılı yazısı, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 29/11/2023 tarih ve 1376726 sayılı yazısı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 08/12/2023 tarih ve 231175 sayılı yazısı, Mudanya Belediye Başkanlığının 14/12/2023 tarih ve 97965 sayılı yazısı, Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 8149056 sayılı yazısı, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 12152454 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15/01/2024 tarihli ve 2487979 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Mudanya ilçesi, Zeytinbağı Mahallesi'nde Roma Dönemi'ne tarihlenen yol kalıntısının bulunduğu özel mülkiyete ait tapunun 104 ada;1 (kısmen); 105 ada;39, 40, 43 (kısmen), 44, 45, 46, 57 (kısmen), 63, 64 (kısmen); 106 ada; 10 (kısmen), 15 (kısmen), 16 (kısmen), 17, 18, 22; 112 ada; 84 (kısmen) 86 parsellerine taşınmazlarda Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılan tespit çalışması sonucunda; 2863 sayılı Kanun kapsamında Roma dönemine tarihlenen yol kalıntısı ve pişmiş toprak seramik ve kiremit parçalarına rastlanması nedeniyle sınırları kararımız eki sit paftasında işaretli alanın önerildiği şekilde I. ve III. derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesine, sit fişinin uygun olduğuna;

Tapu Müdürlüğünce özel mülkiyete ait tapunun 104 ada;1 (kısmen); 105 ada 39, 40, 43 (kısmen), 44, 45, 46, 57 (kısmen), 63, 64 (kısmen) parseller; 106 ada 10 (kısmen), 15 (kısmen), 16 (kısmen), 17, 18, 22 parseller; 112 ada; 84 (kısmen) 86 parsellerine kayıtlı taşınmazların tapu sicil kaydına "III..derece Arkeolojik Sit alanındadır" şerhinin

Karar eki paftada koordinatları belirtilen tapulama harici mevcut yolun ise tapu sicil kaydına "I. derece Arkeolojik Sit alanındadır" şerhinin konularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

I ve III. derece Arkeolojik Sit alanı için kararımız eki geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarınının 2863 sayılı Kanunun 17.maddesi gereğince 3 yıl süre ile geçerli olduğuna,

Yol kalıntısının bozulmasının engellenmesi açısından, alandan ağır tonajlı araç ve iş makinelerinin geçişinin engellenmesine yönelik önlemlerin alınmasına, bu doğrultuda alternatif yol önerilerinin oluşturulmasına ve uyarı ikaz tabelalarının sit alanı dışına konularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine karar verildi.

MUDANYA İLÇESİ, ZEYTİNBAĞI MAHALLESİ, KALDIRIM MEVKİİ YOL
KALINTISI I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

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 Müdürlüğü'nün görüşüyle Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.

b) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

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.

g) Yol kalıntısının bozulmasının engellenmesi açısından, alandan ağır tonajlı araç ve iş makinelerinin geçişinin engellenmesine yönelik önlemlerin alınması.

Mudanya Yürütür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
... gün ve ... sayılı
kararı ile.

**MUDANYA İLÇESİ, ZEYTİNBAĞI MAHALLESİ, KALDIRIM 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.

g) Yol kalıntısının bozulmasının engellenmesi açısından, alandan ağır tonajlı araç ve iş makinelerinin geçişinin engellenmesine yönelik önlemlerin alınmasına,

h) Yeni yapılanma talepleri için;

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

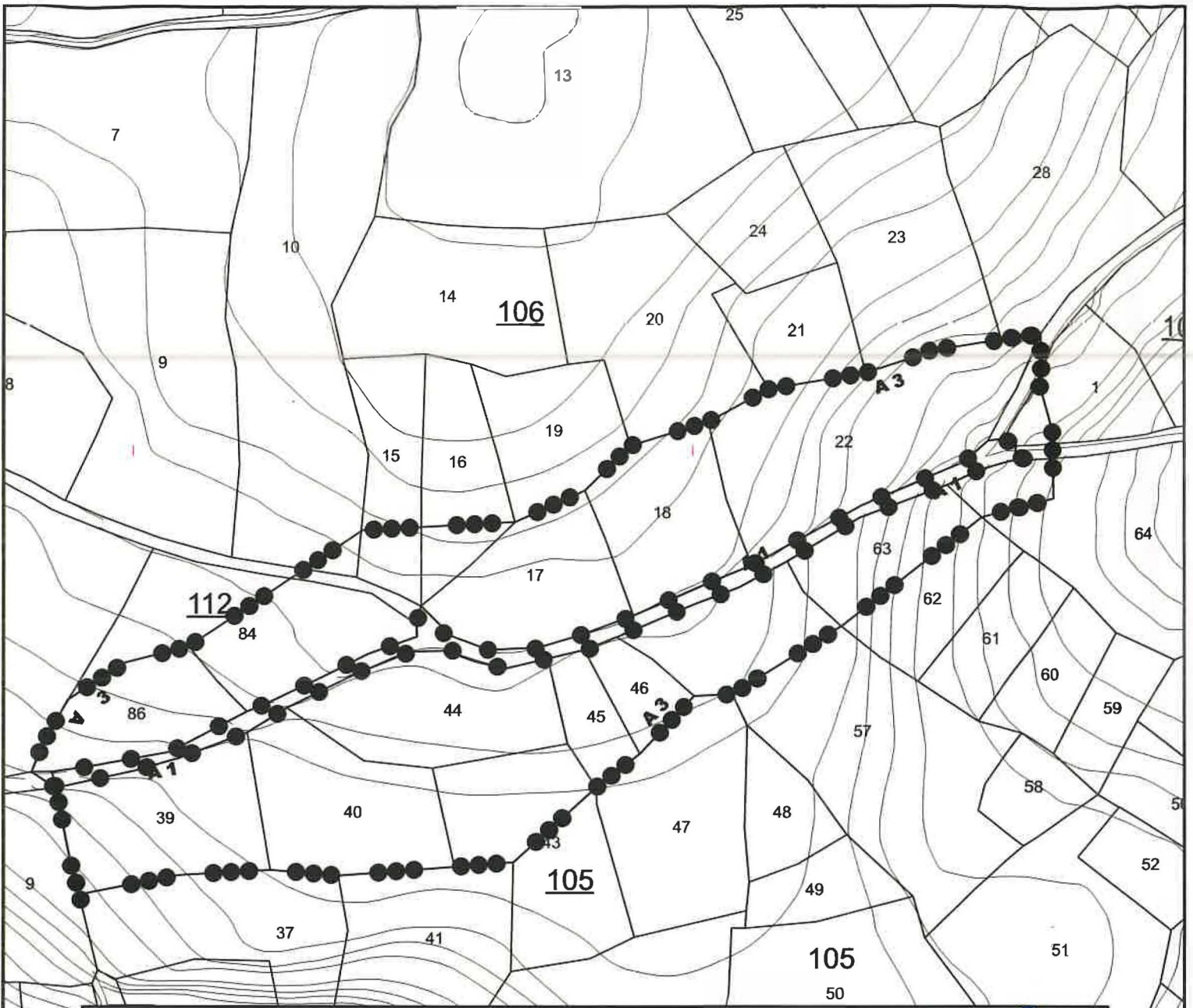
-Sondaj çalışması sonucunda yapılanmaya gidilebileceğine yönelik karar alınması halinde uygulama projeleri Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulacaktır.

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

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

-3194 sayılı Kanunun kapsamında ruhsat i h r l ü ü uygulama için Belediyeince uygun bulunarak iletilecek tadilat projeleri Koruma Bölge

Tarih: ...
Müze Müdürlüğü
Sayı: 13052



1. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	396603 440	4473611 070	X1	396602 958	4473606 208
X2	396599 420	4473613 330	X3	396594 170	4473612 663
X4	396591 286	4473602 880	X5	396586 068	4473605 567
X6	396580 192	4473597 702	X7	396551 707	4473591 082
X8	396550 635	4473586 766	X9	396526 837	4473577 664
X10	396526 362	4473572 194	X11	396514 310	4473570 797
X12	396510309	4473583 491	X13	396503 206	4473566 338
X14	396495 082	4473557 729	X15	396474 211	4473553 931
X16	396468 477	4473546 575	X17	396457 620	4473542 238
X18	396442 884	4473547 440	X19	396445 406	4473539 324
X20	396442 284	4473543 028	X21	396431 008	4473535 916
X22	396425 260	4473542 237	X23	396421 270	4473538 116
X24	396412 544	4473546 961	X25	396410 480	4473541 883
X26	396402 350	4473557 109	X27	396401 020	4473546 686
X28	396400 854	4473550 945	X29	396399 039	4473541 653
X30	396384 748	4473540 897	X31	396380 010	4473533 862
X32	396369 737	4473533 315	X33	396357 189	4473522 604
X34	396350 010	4473524 012	X35	396343 662	4473514 273
X36	396343 474	4473521 286	X37	396321 008	4473505 687
X38	396317 773	4473507 689	X39	396305 263	4473501 182
X40	396291 189	4473502 892	X41	396279 073	4473495 466
X42	396277 786	4473501 013			

(ED-50) 3 Derece - v30 Türkiye

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	396615 403	4473593 487	X1	396614 948	4473616 427
X2	396611 408	4473628 740	X3	396610 900	4473649 066
X4	396598 612	4473646 703	X5	396591 912	4473586 817
X6	396576 308	4473643 196	X7	396552 774	4473635 491
X8	396544 531	4473550 241	X9	396520 074	4473630 118
X10	396507 724	4473527 229	X11	396498 573	4473619 134
X12	396404 050	4473526 059	X13	390470 419	4473507 122
X14	396473077	4473611 094	X15	396461 867	4473495 646
X16	396457 859	4473596 119	X17	396434 189	4473585 389
X18	396433 679	4473470 206	X19	396413 730	4473468 677
X20	396382 691	4473582 615	X21	396374 610	4473465 677
X22	396351 481	4473467 898	X23	396323 761	4473543 298
X24	396320905	4473465 891	X25	396302 519	4473537 979
X26	396287 011	4473459 300	X27	396283 719	4473471 870
X28	396283 211	4473525 502	X29	396279 073	4473495 486
X30	396274 566	4473510 500	X31	396270 827	4473500 694

(ED-50) 3 Derece - v30 Türkiye

BURSA İLİ

MUDANYA İLÇESİ

HALİLBAY MAHALLESİ

KALDIRIM MEVKİİ

ANTİK YOL KALINTISI

●—● A 1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA / ADA / PARSEL : H21b11b1 / - / Tescil Harici Yol

●●● 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA / ADA / PARSEL : H21b11b1 / 104 / 1 (Kismen) ;
105 / 39, 40, 43 (Kismen), 44, 45, 46, 57 (Kismen),
63, 64 (Kismen) ; 106 / 10 (Kismen), 15 (Kismen), 16 (Kismen),
17, 18, 22 ; 112 / 84 (Kismen), 86

ÖLÇEK : 1 / 2000

