

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No : 27/06/2024-617
Karar Tarihi ve No : 27/06/2024- 13477

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Mudanya ilçesi, Halilbey Mahallesi, 1/1000 ölçekli Tirilye 3. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, kısmen sit dışında kalan 104 ada; 21, 22, 24, 29 parseller ile sit dışında kalan 104 ada; 20, 23, 25, 26, 27, 28 ve 31 parsel sayılı taşınmazlar ile 110 ada; 68, 69, 71, 77, 78, 79, 80 ve 81 parselleri kapsayan alanda hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları tarafından tespit edilen alanın 2863 sayılı Kanunun 6. maddesinde belirtilen özellikleri taşıması nedeniyle, 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi doğrultusunda ilgili ve faaliyetleri etkilenen kurum ve kuruluşların görüşleri alındıktan sonra III. Derece Arkeolojik Sit olarak, 31/08/1990 tarih ve 1299 sayılı kararla I. Derece Arkeolojik Sit ilan edilen alanla bütünleştirilmesine yönelik 26/03/2024 tarih ve 13287 sayılı kararımız kapsamında Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesi önerisinin, iletilen kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak değerlendirilmesine ilişkin; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 24/04/2024 tarih ve 1510977 sayılı yazısı, Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25/04/2024 tarih ve 14024758 sayılı yazısı, Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 02/05/2024 tarih ve 9307379 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 07/05/2024 tarih ve 4565554 sayılı yazısı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 07/05/2024 tarih ve 67527 sayılı ile 22/05/2024 tarih ve 81005 sayılı yazıları, Mudanya Belediye Başkanlığı'nın 14/06/2024 tarih ve 113028 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25/06/2024 tarih ve 2770175 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Mudanya ilçesi, Halilbey Mahallesi, 1/1000 ölçekli Tirilye 3. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, kısmen sit dışında kalan 104 ada; 21, 22, 24, 29 parseller ile sit dışında kalan 104 ada; 20, 23, 25, 26, 27, 28 ve 31 parsel sayılı taşınmazlar ile 110 ada; 68, 69, 71, 77, 78, 79, 80 ve 81 parselleri kapsayan alanda hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları tarafından tespit edilen alanın 2863 sayılı Kanunun 6. maddesinde belirtilen özellikleri taşıması nedeniyle III. Derece Arkeolojik Sit olarak, 31/08/1990 tarih ve 1299 sayılı kararla I. Derece Arkeolojik Sit ilan edilen alanla bütünleştirilmesine yönelik;

Karar eki 1/2000 ölçekli paftada sınırları işaretli ve koordinatları belirtilen alanın, 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi gereğince ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı dikkate alınarak I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine, sit fişinin uygun olduğuna;

Tapu Müdürlüğüne; 104 ada; 23 ve 24 parsellerin tapu sicil kayıtlarına "Kısmen I. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhlerinin konulmasına;

Tapu Müdürlüğüne; 104 ada; 21, 22 ve 29 parsellerin tapu sicil kayıtlarına "Kısmen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhlerinin konulmasına;

Tapu Müdürlüğüne; 104 ada; 18 ve 25 ada ile 110 ada; 80 parselin tapu sicil kayıtlarına "Kısmen III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhlerinin konulmasına;

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

Ek-1

Toplantı Tarihi ve No : 27/06/2024-617
Karar Tarihi ve No : 27/06/2024- 13477

Toplantı Yeri
BURSA

Tapu Müdürlüğünce; 104 ada; 19 ve 20 parsellerin tapu sicil kayıtlarına “III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.” şerhlerinin konulmasına;

Kısmen Nitelikli Doğal Koruma ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalan, 31/08/1990 tarihli ve 1299 sayılı kurul kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen ve 26/03/2024 tarihli ve 13287 sayılı kararımız kapsamında belirlenen III. Derece Arkeolojik Sit alanına yönelik kararımız eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarınının 2863 sayılı Kanununun 17. maddesi kapsamında, Nitelikli Doğal Koruma ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalan kısmı açısından ilgili Bakanlıkça değerlendirilmek üzere Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne iletilmesine, uygun bulunması halinde yürürlüğe girebileceğine,

Kısmen III. Derece Arkeolojik Sit Alanında, kısmen Arkeolojik Sit dışında kalan 18. Madde uygulamasının bu aşamada değerlendirilemeyeceğine, tespit edilen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına istinaden hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı revizyonunun iletilmesine, karar verildi.

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, HALİLBEY MAHALLESİ, MAŞATLIK MEVKİİ

NEKROPOLÜ VE YERLEŞİMİ

I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

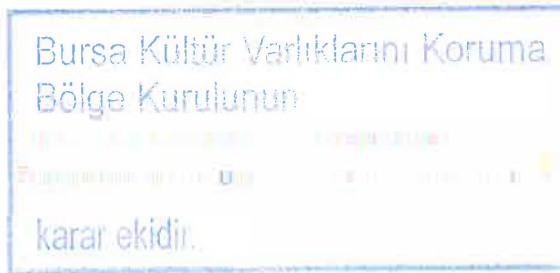
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT

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.
- ç) Belirtilen süre içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planının onaylanması halinde Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ortadan kalkacaktır.
- d) 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.
- ç) Taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmayacak, toprak, çürük, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmeyecektir.
- d) Taşınmazlara yönelik meri mevzuat kapsamında belediyesince uygun bulunan birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) işlemleri Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşuluyla yapılabilecektir.
- e) 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.



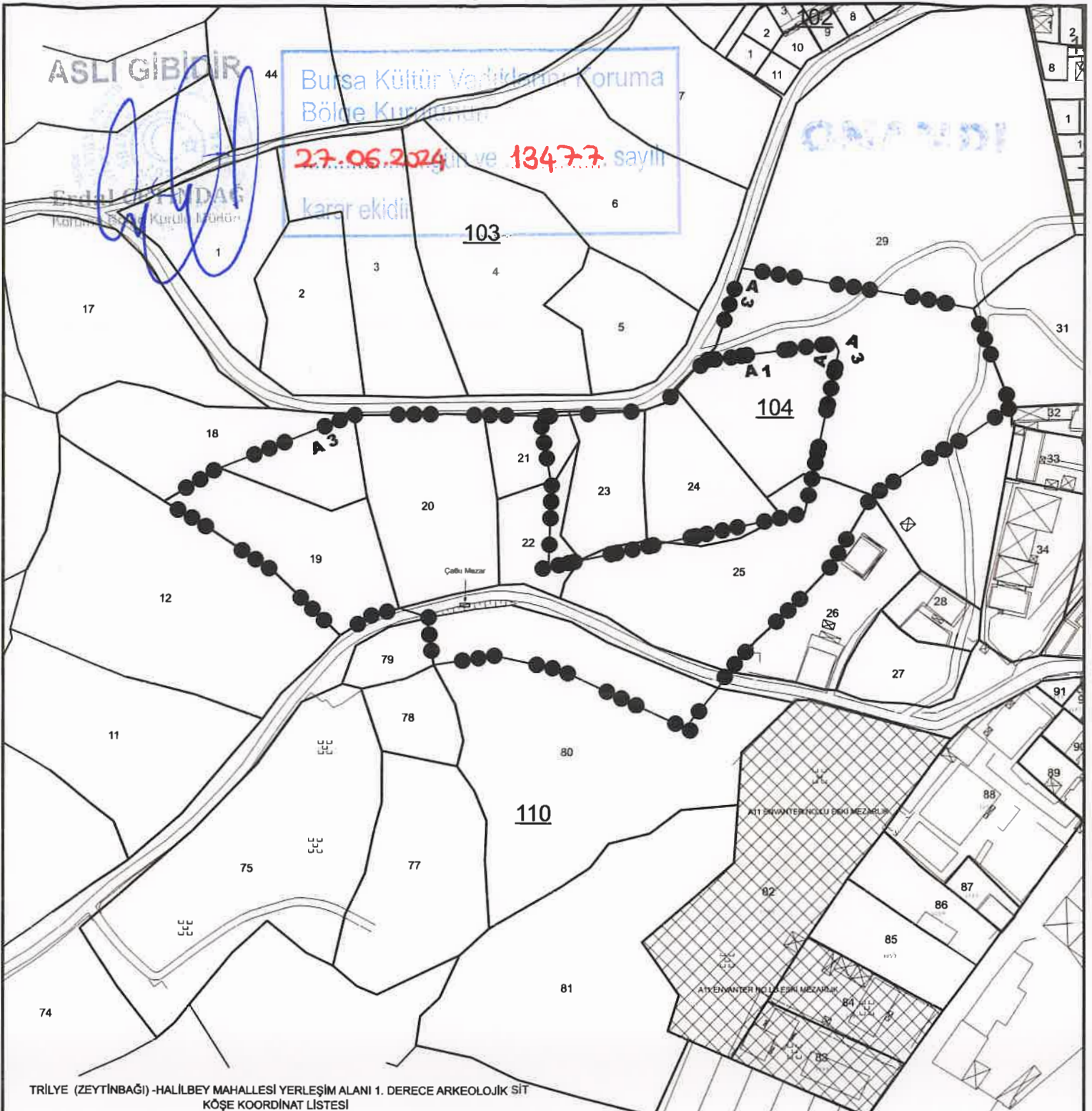
01/11/2011



III. DERECE ARKEOLOJİK SİT

- 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.
 - ç) Belirtilen süre içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planının onaylanması halinde Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları ortadan kalkacaktır.
 - d) 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) Geleneksel tarım faaliyetine devam edilebilecektir.
 - c) Ağaç sökmü, arazi düzeltme, zemin altı sulama hattı çekilmesi vb. faaliyetler ile geleneksel tarım faaliyeti dışındaki tarım uygulamaları kapsamında zemin kotu altında yapılacak her türlü uygulama için ilgili Müze Müdürlüğünce sondaj çalışmasının yapılarak sonucunun Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi aşamasından sonra Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.
 - ç) Taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmayacak, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmeyecektir.
 - d) Taşınmazlara yönelik meri mevzuat kapsamında belediyesince uygun bulunan birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) işlemleri Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşuluyla yapılabilecektir.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) 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.



TRİLYE (ZEYTİNBAGI) - HALILBEY MAHALLESİ YERLEŞİM ALANI 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	397356.183	4473923.254	X1	397355.023	4473926.289
X2	397343.562	4473863.887	X3	397307.532	4473919.951
X4	397302.444	4473916.291	X5	397295.213	4473908.257
X6	397293.428	4473906.114	X7	397292.267	4473904.865
X8	397284.109	4473901.651	X9	397249.759	4473873.328
X10	397249.373	4473876.670	X11	397249.116	4473899.809
X12	397248.602	4473844.148	X13	397245.645	4473897.881

TRİLYE (ZEYTİNBAGI) - HALILBEY MAHALLESİ YERLEŞİM ALANI 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	397419.155	4473903.013	X1	397404.869	4473939.341
X2	397368.284	4473870.129	X3	397356.183	4473923.254
X4	397355.023	4473926.289	X5	397352.661	4473843.765
X6	397343.562	4473863.887	X7	397339.591	4473829.955
X8	397325.451	4473816.905	X9	397320.446	4473953.961
X10	397315.031	4473805.265	X11	397311.351	4473799.215
X12	397310.637	4473925.067	X13	397307.532	4473919.951
X14	397299.089	4473784.581	X15	397292.890	4473806.266
X16	397249.759	4473873.328	X17	397249.373	4473876.670
X18	397249.116	4473899.809	X19	397248.602	4473844.148
X20	397245.645	4473897.881	X21	397228.498	4473811.493
X22	397224.601	4473900.215	X23	397209.531	4473900.656
X24	397206.141	4473808.175	X25	397203.785	4473825.973
X26	397193.361	4473829.215	X27	397182.171	4473825.865
X28	397176.461	4473900.375	X29	397171.451	4473819.145
X30	397146.451	4473843.185	X31	397126.891	4473880.845
X32	397119.091	4473861.365	X33	397106.251	4473868.685

BURSA İLİ

MUDANYA İLÇESİ

ZEYTİNBAGI (TRİLYE) - HALILBEY MAHALLESİ

ÇAMLIKAHVE - KALDIRIM MEVKİİ

ARKEOLOJİK YERLEŞİM ALANI

ÇATKI MEZAR (Mezar Konumu > Enlem : 40.390958 , Boylam : 28.789048)

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALAN TAŞINMAZLAR:

PAFTA : H21b11b2

ADA / PARSEL : 104 / 21 (Kısmen), 22 (Kısmen), 23 (Kısmen), 24 (Kısmen), 29 (Kısmen) ;

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALAN TAŞINMAZLAR:

PAFTA : H21b11b2

ADA / PARSEL : 104 / 18 (Kısmen), 19, 20, 21 (Kısmen), 22 (Kısmen), 25 (Kısmen), 29 (Kısmen) ; 110 / 80 (Kısmen)

TESCİLLİ MEZARLIK