

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

Toplantı Tarihi ve No : 24/01/2025- 639
Karar Tarihi ve No : 24/01/2025 -13962

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Çayırlı Mahallesi, Kocabayır mevkiinde, sit dışında, İnegöl Mobilya ve Ağaç İşleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi mülkiyetindeki 117 ada, 16 parselde bulunan kiremit çatıklı mezarlara yönelik 26/11/2024 tarihli ve 13743 sayılı Kurul kararı doğrultusunda Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan tespit çalışmasının sonuçlarının ve Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarının belirlenmesi önerisinin iletilen kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak değerlendirilmesine ilişkin Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 11/12/2024 tarihli ve 1694540 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 12/12/2024 tarihli ve 5331189 sayılı yazısı, Bursa Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23/12/2024 tarihli ve 11207138 sayılı yazısı, Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20/12/2024 tarihli ve 17188740 sayılı yazısı, Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarihli ve 6093815 sayılı yazısı, İMOSAB'ın 18/12/2024 tarihli ve E-1701 sayılı yazısı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 09/01/2025 tarihli ve 5253 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17/01/2025 tarihli ve 3185818 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Çayırlı Mahallesi, Kocabayır mevkiinde, sit dışında, İnegöl Mobilya ve Ağaç İşleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi mülkiyetindeki 117 ada, 16 parselde çatık mezar kalıntılarının bulunduğu alan ve çevresinin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, yüzey bulgularına rastlanan alanın ise 3. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak karar eki paftada belirlenen şekilde tescil edilmesine, sit fişinin uygun olduğuna,

Tapu Müdürlüğünce 117 ada 16 parselin tapu sicil kaydına “kısmen 1.derece arkeolojik sit alanındadır” ve “kısmen 3.derece arkeolojik sit alanındadır” şerhlerinin konularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

Kocabayır Mevki 1. ve 3.derece Arkeolojik Sit alanı için, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı dikkate alınarak kararımız ekinde belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının 2863 sayılı Kanunun 17. maddesi gereğince 3 yıl süre ile geçerli olduğuna karar verildi.

YENİŞEHİR İLÇESİ, ÇAYIRLI MAHALLESİ, KOCABAYIR MEVKİİ

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

Kurulu Müdürü

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1) 2863 sayılı Kanunun 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) Kùltür 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 sökülme, 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.
- 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 Kùltür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilecektir.

h) Yeni yapılanma talepleri için;

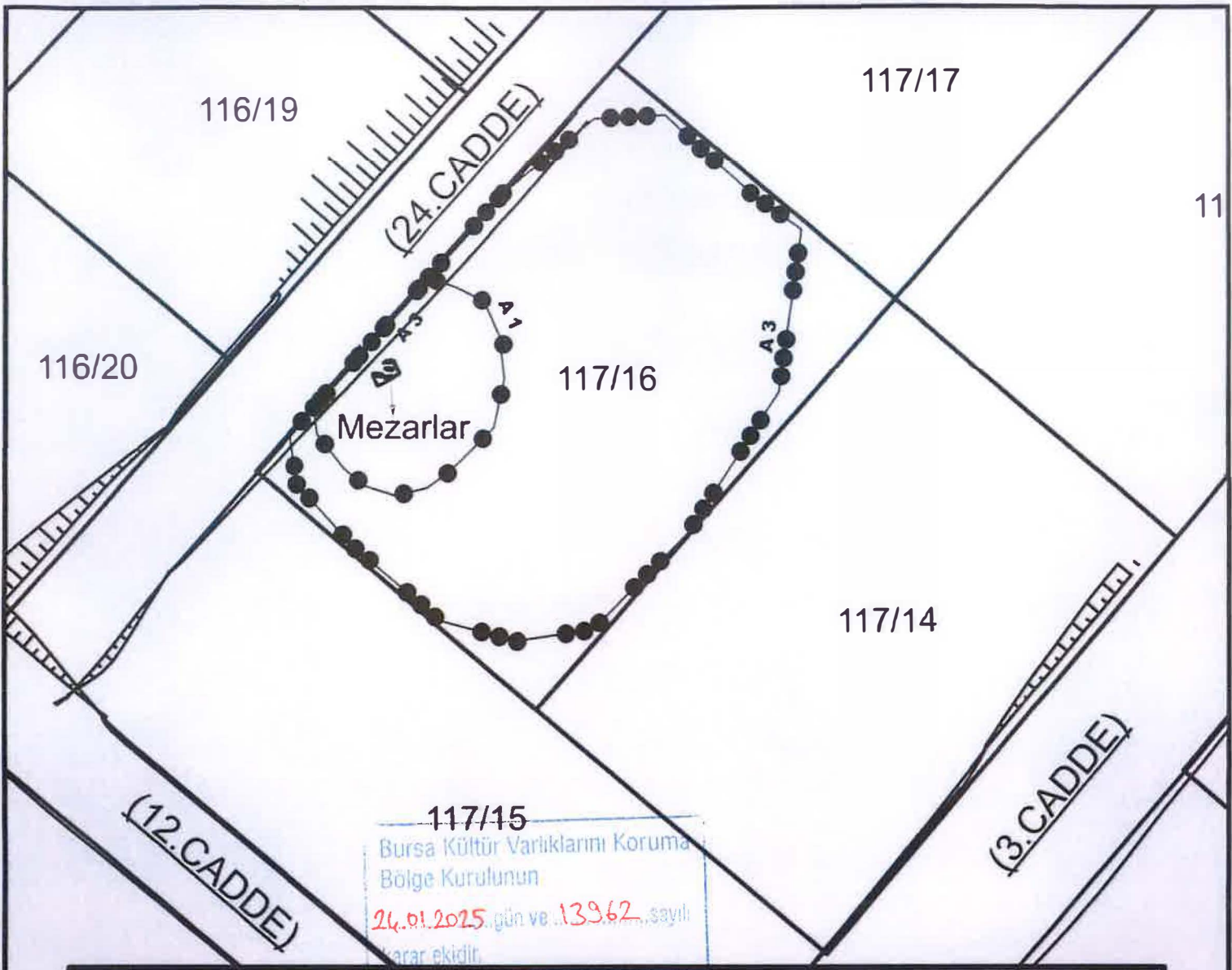
-Meri mevzuat kapsamında ilgili Kurumların uygun görüşlerinin alınarak 3194 sayılı Kanun açısından Belediyesince uygun bulunan taleplere yönelik olarak Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilecek sondaj çalışmasının sonuçları Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.

-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 Kanunun 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.



1. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	461923 543	4448145 982	X1	461922 777	4448152 793
X2	461921 855	4448138 127	X3	461920 150	4448158 458
X4	461915 520	4448160 750	X5	461914 486	4448130 889
X6	461911 088	4448162 194	X7	461910 944	4448128 378
X8	461905 883	4448127 153	X9	461901 002	4448128 852
X10	461898 570	4448148 084	X11	461897 549	4448131 391
X12	461895 183	4448144 265	X13	461893 625	4448142 509
X14	461893 151	4448137 120	X15	461892 556	4448141 303

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	461971 981	4448169 895	X1	461968 315	4448143 835
X2	461964 134	4448175 611	X3	461956 432	4448182 551
X4	461953 473	4448121 097	X5	461949 781	4448188 844
X6	461938 166	4448188 293	X7	461937 951	4448105 637
X8	461925 383	4448103 869	X9	461923 506	4448176 192
X10	461912 983	4448107 125	X11	461911 088	4448162 194
X12	461905 334	4448113 716	X13	461898 798	4448119 262
X14	461898 570	4448148 084	X15	461895 183	4448144 265
X16	461893 625	4448142 509	X17	461892 556	4448141 303
X18	461889 808	4448129 084	X19	461888 689	4448136 943

MEZAR YERLERİ (TRF-46 KOORDİNAT SİSTEMİ : 3. DERECE)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	461901 879	4448145 982	2	461902 408	4448144 832
3	461904 883	4448145 787	4	461905 802	4448145 873
5	461905 538	4448143 052	6	461905 141	4448140 195
7	461906 313	4448145 396	8	461905 627	4448146 322
9	461903 382	4448144 271	10	461904 344	4448145 055
11	461902 387	4448147 141	12	461904 328	4448145 158
13	461904 146	4448146 840	14	461905 154	4448145 374
15	461905 271	4448145 452	16	461905 058	4448145 204
17	461904 318	4448148 381	18	461905 078	4448147 755
19	461905 471	4448147 238	20	461904 312	4448147 359
21	461903 321	4448147 740	22	461905 428	4448145 174
23	461905 489	4448145 271	24	461905 128	4448145 798
25	461904 045	4448145 308	26	461905 880	4448145 179
27	461905 625	4448144 265	28	461905 308	4448145 010
29	461902 556	4448141 303	30	461903 110	4448146 574
31	461904 709	4448145 153	32	461904 775	4448147 473
33	461904 408	4448145 884	34	461905 481	4448145 876
35	461902 187	4448144 265	36	461905 454	4448144 271
37	461903 382	4448145 787	38	461905 425	4448145 158
39	461905 311	4448147 142			

BURSA İLİ

YENİŞEHİR İLÇESİ

ÇAYIRLI MAHALLESİ

KOCABAYIR MEVKİİ

BİZANS DÖNEMİ ÇATKI MEZARLARI

A 1

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : H23d07d1

ADA / PARSEL: 117 / 16 (Kismen)

A 3

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : H23d07d1

ADA / PARSEL: 117 / 16 (Kismen)

ÖLÇEK : 1 / 1000

ASLI GİBİDİR

Gözde KIRÇAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

**BURSA İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ, ÇAYIRLI MAHALLESİ, KOCABAYIR MEVKİİ 1.
DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1) Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" 3 yıl süre içerisinde 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar geçerlidir.

2) Koruma Amaçlı İmar Planı, üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle yapılamadığı takdirde gerekçeleri belirtilerek başvurulması halinde süre uzatılabilir.

3) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11 /1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararında belirtilen

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

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

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,

f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine

g) 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 yapılabileceğine ilişkin hükümlerin geçerlidir.