

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

16.15.968

Toplantı Tarihi ve No : 26/02/2025 - 641
Karar Tarihi ve No : 26/02/2025 - 14011

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Gündoğdu Mahallesinde, 02.12.1994 tarih ve 3796 sayılı kararla II. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilip 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararla sit sınırları ile sit derecesi revize edilerek I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 22.01.2025 tarih ve 13904 sayılı kararla da 1/25000 ve 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunan Kartaltepe (Çiftekayalar) Phileader Antik Yerleşim alanı ve çevresinde Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılan inceleme sonuçları ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesi önerisinin, iletilen kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak değerlendirilmesine ilişkin; Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.12.2024 tarih ve 11218117 sayılı yazısı, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 1698474 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarih ve 5380834 sayılı yazısı, Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 27.12.2024 tarih ve 311235 sayılı yazısı, Bursa Valiliği Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarih ve 11321277 sayılı yazısı, Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarih ve 17451410 sayılı yazısı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.01.2025 tarih ve 4480 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.02.2025 tarih ve 3272120 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Gündoğdu Mahallesinde, 02.12.1994 tarih ve 3796 sayılı kararla II. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilip 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararla sit sınırları ile sit derecesi revize edilerek I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 22.01.2025 tarih ve 13904 sayılı kararla da 1/25000 ve 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunan Kartaltepe (Çiftekayalar) Phileader Antik Yerleşim alanına yönelik Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2024 tarih ve 200913 sayılı yazısı doğrultusunda, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilen irdeme çalışmaları sonucunda, 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararımızla revize edilerek belirlenen sit sınırlarının kuzeydoğusunda tespit edilen kültür varlıklarının 2863 sayılı Kanunun 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıması nedeniyle mevcut sit alanıyla, kararımız eki paftada sınırları işaretli ve koordinatları belirtildiği şekliyle, 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi gereğince ve 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı dikkate alınarak I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilerek birleştirilmesine, sit fişinin uygun olduğuna;

Tapu Müdürlüğüne; 10169 ada, 24 parselin tapu sicil kaydına; "III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereği, Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine;

Bu aşamaya kadar, kararımız eki paftada belirtildiği şekliyle mevcut sit alanıyla birleştirilen kısma yönelik, anılan Kanun maddesi gereği kararımız eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının 3 yıl süre ile geçerli olduğuna, karar verildi.

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Kurumu
26.02.2025 14011

DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X
A-1	416901.570	4467569.012
A-2	416860.060	4467598.759
A-3	416830.080	4467606.453
A-4	416795.586	4467629.954
A-5	416700.411	4467623.291
A-6	416690.255	4467640.216
A-7	416693.907	4467645.132
A-8	416705.852	4467686.058
A-9	416709.227	4467701.057
A-10	416680.202	4467700.698
A-11	416521.061	4467591.901
A-12	416502.873	4467594.617
A-13	416484.778	4467720.874
A-14	416479.997	4467758.288
A-15	416486.053	4467784.107
A-16	416496.572	4467806.420
A-17	416518.305	4467837.571
A-18	416553.793	4467876.752
A-19	416527.878	4467905.398
A-20	416623.148	4467954.213
A-21	416623.008	4467964.878
A-22	417001.854	4467973.793
A-23	416391.469	4467711.540
A-24	416139.001	4467693.799
A-25	415933.088	4467745.016
A-26	415741.716	4467826.456
A-27	415722.745	4467846.759
A-28	415780.783	4467863.874
A-29	415845.782	4468048.846
A-30	416145.789	4468111.326
A-31	416411.174	4468110.927
A-32	416873.125	4468046.523

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
A-12	416502.873	4467594.617	A-13	416484.778	4467720.874
A-14	416479.997	4467758.288	A-15	416486.053	4467784.107
A-16	416496.572	4467806.420	A-17	416518.305	4467837.571
A-18	416553.793	4467876.752	A-19	416527.878	4467905.398
A-20	416623.148	4467954.213	A-21	416623.008	4467964.878
A-22	417001.854	4467973.793	A-23	416391.469	4467711.540
A-24	416139.001	4467693.799	A-25	415933.088	4467745.016
A-26	415741.716	4467826.456	A-27	415722.745	4467846.759
A-28	415780.783	4467863.874	A-29	415845.782	4468048.846
A-29	415845.782	4468048.846	A-30	416145.789	4468111.326
A-30	416145.789	4468111.326	A-31	416411.174	4468110.927
A-31	416411.174	4468110.927	A-32	416873.125	4468046.523

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
A-1	416901.570	4467569.012	A-38	417245.239	4467769.162
A-39	417231.507	4467758.521	A-40	417220.877	4467750.038
A-41	417218.224	4467748.128	A-42	417203.901	4467737.538
A-43	417176.384	4467718.499	A-44	417187.150	4467709.350
A-45	417163.907	4467707.441	A-46	417053.222	4467614.956
A-47	417045.520	4467611.880	A-48	417008.843	4467568.982
A-49	416990.768	4467508.370	A-50	416908.662	4467502.090
C-2	417246.774	4467736.295	C-3	417246.122	4467694.897
C-4	417245.471	4467736.317	C-5	417246.774	4467642.742
C-6	417250.568	4467596.019	C-7	417251.247	4467572.704
C-8	417245.889	4467517.516	C-9	417233.197	4467533.054
C-10	417234.055	4467524.823	C-11	417230.959	4467502.553
C-12	417200.571	4467518.894	C-13	417113.298	4467510.894
C-14	417045.850	4467508.948	C-15	417027.970	4467510.312
C-16	416978.390	4467513.961			

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
A-26	417001.854	4467973.793	A-29	417061.339	4467935.290
A-30	417059.483	4467879.978	A-31	417232.221	4467882.346
D-2	417059.477	4467880.403	D-5	417026.881	4467973.437
D-6	417042.241	4467972.108	D-7	417056.124	4467972.108
D-8	417085.788	4467971.869	D-9	417105.141	4467968.742
D-10	417134.916	4467963.575	D-11	417156.183	4467956.321
D-12	417166.604	4467955.281	D-13	417177.663	4467948.262
D-14	417186.383	4467939.330	D-15	417194.464	4467927.848
D-16	417200.206	4467920.189	D-17	417205.523	4467916.574
D-18	417215.094	4467908.280	D-19	417223.175	4467897.846

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT İÇİNDEKİ YAPILAR

- 1- Sur Kalıntısı ve Kule - Enlem: 40.339200°, Boylam: 29.022131°
- 2- Temel Kalıntısı - Kule 1 (?) - Enlem: 40.339535°, Boylam: 29.019384°
- 3- Kule 2 (?) - Enlem: 40.338933°, Boylam: 29.021492°
- 4- Kule 3 (?) - Enlem: 40.340022°, Boylam: 29.021467°
- 5- Sarnıç 1 - Enlem: 40.339033°, Boylam: 29.020530°
- 6- Sarnıç 2 - Enlem: 40.338909°, Boylam: 29.021388°
- 7- Sarnıç 3 - Enlem: 40.339341°, Boylam: 29.021702°
- 8- Duvar - Enlem: 40.339357°, Boylam: 29.021726°
- 9- Sur Kalıntısı (?) - Enlem: 40.338463°, Boylam: 29.020714°
- 10- Duvar Kalıntısı (?) - Enlem: 40.338903°, Boylam: 29.018816°
- 11- Sarnıç'a İnen Yol - Su Kanalı - Enlem: 40.339552°, Boylam: 29.021704°
- 12- Mezar Kalıntısı: Enlem: 40.337337°, Boylam: 29.022626°
- 13- İn Situ Olmayan Duvar Kalıntısı: Enlem: 40.339354°, Boylam: 29.025226°
- 14- Künk Kalıntısı: Enlem: 40.339017°, Boylam: 29.025551°
- 15- Mezar Kalıntısı: Enlem: 40.338983°, Boylam: 29.025585°
- 16- Mezar Kalıntısı: Enlem: 40.338868°, Boylam: 29.025627°
- 17- Mezar Kalıntısı: Enlem: 40.338850°, Boylam: 29.025640°

BURSA İLİ
OSMANGAZİ İLÇESİ
GÜNDOĞDU MAHALLESİ
PHİLADELER ANTIK KENTİ

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : H22-A-16-A-4-A

ADA / PARSEL : 10169 / 658 (Kismen), 659 (Kismen), 660 (Kismen), 661, 53 (Kismen), 55 (Kismen)

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : H22-A-16-A-4-A

ADA / PARSEL : 10169 / 659 (Kismen), 660 (Kismen), 665, 666; 49, 50, 53 (Kismen), 54 (Kismen), 55 (Kismen), 18 (Kismen), 19 (Kismen), 20 (Kismen), 21, 22 (Kismen), 23 (Kismen), 24 11778 / 1, 2, 3, 4 (Kismen), 5 (Kismen), 6, 7, 8; 11777 / 1, 2, 3 (Kismen), 9 (Kismen), 10 (Kismen); 11772 / 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (Kismen); 11773 / 1, 2, 3, 4; 11774 / 1, 2, 3, 4; 11775 / 1 (Kismen), 2 (Kismen), 8 (Kismen)

ÖLÇEK : 1 / 4000

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GÜNDOĞDU MAHALLESİ
KARTALTEPE (ÇİFTEKAYALAR) PHİLEADER ANTİK YERLEŞİMİ
KUZEYDOĞU İLAVE ARKEOLOJİK SİT ALANI
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT

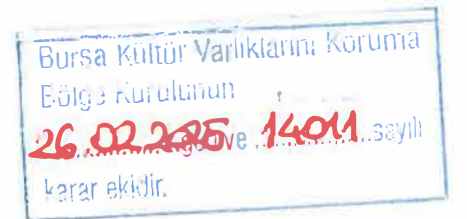
1) 2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereğince:

- 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.
- 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, 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 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.

ONANDI



III. DERECE ARKEOLOJİK SİT

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.

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 kötü 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, 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.

- 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.

ONANDI