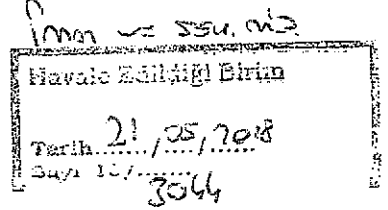


T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 59672249-165.02.03[10.08/385]-E.426245

16.05.2018

Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Kyzikos Antik
Kenti I. ve III. Derece Arkeolojik Sit
Alanlarında Geçiş Dönemi Koruma Esasları
ve Kullanma Şartları (10.08/385)



ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Balıkesir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **09/05/2018** tarih ve **383** sayılı karar ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Filiz GÜRBOĞA
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek : Karar (4 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Erdek Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
BALIKESİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : HHCNFTUVSDXSBSVKLMKS Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Eski Kuyumcular Mahallesi, Mekik Sokak, No:18/A 10100 KARESİ/BALIKESİR
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42
e-posta: balikesirkurul@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Nurdan SOLAK ÇÖLMEKÇİ
Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

10.08/385

Toplantı Tarihi ve No : 09/05/2018 - 25
Karar Tarihi ve No : 09/05/2018 - 383

Toplantı Yeri
BALIKESİR

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Kyzikos Antik Kenti I. ve III. derece arkeolojik sit sınırlarına yönelik koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar geçecek sürede, alanın etkin bir şekilde korunmasının sağlanabilmesi, hukuki ve idari herhangi sorun ile uygulamaya ilişkin belirsizliklerin yaşanmaması için Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesi istemine ilişkin; Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 31/01/2018 tarih ve 52886439-160.01.01-E.92734 sayılı yazısı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 05/04/2018 tarih ve 52886439-182-E.296332 sayılı yazısı, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/04/2018 tarih ve 322 sayılı kararı ile Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan Müdürlük evrakına 09/05/2018 tarih ve E.241174 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Erdek İlçesinde, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.09.1989 Tarih ve 734 sayılı kararı ile I.(Birinci) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen, Bursa Kültür Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 28.07.01991 tarih ve 1907 sayılı kararı ile köy yerleşik alanları 3.derece arkeolojik site dönüştürülen, Bursa Kültür Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2016 tarih ve 6260 sayılı kararı ile sit sınırları sayısallaştırılarak son şeklini alan, Kyzikos Antik Kenti I. ve III. derece arkeolojik sit sınırları içinde kalan, Hamamlı, Aşağı Yapıcı, Yukarı Yapıcı, Belkis Köylerine yönelik olarak Çanakkale Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2005 gün ve 642 sayılı kararı ile geçiş dönemi yapılanma koşulları belirlenen, Bursa Koruma Bölge Kurulu'nun 15.02.2008 tarih ve 3390 sayılı, 18.10.2012 tarih ve 1190 sayılı, 10.10.2013 tarih ve 2502 sayılı kararları ile geçerlilik süresi uzatılan, 18.04.2014 tarihinde geçerlilik süresi sona erdiği için Kurulumuzun 27.10.2017 tarih ve 24 sayılı kararı ile "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının" geçerlilik süresinin yeniden uzatılması uygun bulunmayan, Kyzikos Antik Kenti I. ve III. derece arkeolojik sit sınırlarına yönelik koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar geçecek sürede, alanın etkin bir şekilde korunmasının sağlanabilmesi, hukuki ve idari herhangi sorun ile uygulamaya ilişkin belirsizliklerin yaşanmaması için ve Koruma Amaçlı İmar Planının yapımına Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nce başlanmış olması da dikkate alınarak ve alanın son durumu göz önünde bulundurularak, Kurulumuzun 19/04/2018 tarih ve 322 sayılı kararı gereği Kyzikos Antik Kenti I. (Birinci) ve III.(Üçüncü) derece arkeolojik sit sınırları içinde geçerli olmak üzere hazırlanarak önerilen kararımız eki "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" nın düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna, karar verildi.

BAŞKAN
Doç. Dr.
Ersel ÇAĞLITÜTÜNCÜGİL
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa BOZDEMİR
İMZA

ÜYE
Evren ORAL
İMZA

ÜYE
İsmail ARSLAN
İMZA

ÜYE
Murat KIYICI
İMZA

ÜYE
Erdal ÇETİNDAG
İMZA

ÜYE
Tamer KOÇ
İMZA

ÜYE
Balıkesir Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Koray KARABULUT
İMZA

ÜYE
Erdek Belediye Temsilcisi
Aylin KURT
İMZA

ÜYE
Bandırma Müzesi Temsilcisi
İlhame ÖZTÜRK
İMZA

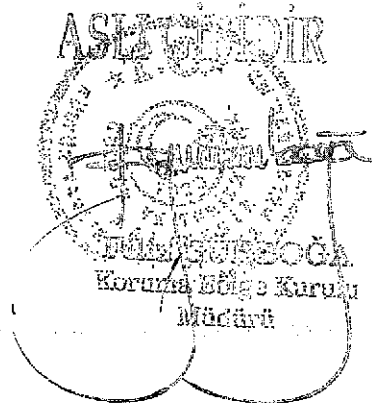
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 09/05/2018 - 25
Karar Tarihi ve No : 09/05/2018 - 383

10.08/385
Toplantı Yeri
BALIKESİR

**KYZIKOS ANTİK KENTİ I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA
KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 658 SAYILI İLKE KARARI
DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN
GEÇİCİ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

1. Kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmez. İmar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenir. Bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz. Ancak, resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle, bahse konu talepler koruma kurulunda değerlendirilir.
2. Yeni tarımsal alanlar açılmaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edilebilir, koruma kurulunca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebilir.
3. Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yapılamaz. Ağaçlandırma yapılamaz, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilir.
4. Taş, toprak, kum vb. alınamaz. Kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklar açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.
5. Ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler koruma kurulundan izin alınarak yapılabilir.
6. Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemleri yapılabilir.
7. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde tevhit veya ifraz yapılabilir.
8. Açıklanmayan hususlarda ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 09/05/2018 - 25
Karar Tarihi ve No : 09/05/2018 - 383

10.08/385
Toplantı Yeri
BALIKESİR

KYZIKOS ANTİK KENTİ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KALAN
HAMAMLI, YALI, AŞAĞI YAPICI VE BELKİS MAHALLELERİ
GEÇİCİ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

A - GENEL HÜKÜMLER,

- 1- Bu hükümler bir yıl süreyle geçerlidir.
- 2- 3. Derece arkeolojik sit alanında kalan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazlarda yapılacak inşai ve fiziki müdahale öncesinde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun izni alınacaktır.
- 3- Hamamlı Köyü, Yukarı Yapıcı Köyü ve Aşağı Yapıcı Köyü içerisinde 3. Derece arkeolojik sit alanında kalan yapılanma önerisi getirilecek parsellerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı İlke Kararı doğrultusunda ilgili Müze Müdürlüğü uzmanlarınca Koruma Bölge Kurulunca belirlenecek alanlarda yapılacak sondaj kazısının yapılarak sonuçlarıyla birlikte hazırlanacak mimari projelerin ve diğer belgelerin Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilecektir.
- 4- 3. Derece arkeolojik sit alanında kalan köylerde her türlü kamu tesisi ve lojman yapıları için tip proje uygulanamayacağına, yapılacak binaların ihtiyacına göre alan büyüklüğü ve yapı tipolojisi ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenir.
- 5- Kurula sunulacak projelerde, çevresiyle birlikte değerlendirilmesinin yapılması amacıyla, fotogrametrik çalışmaların detaylı olarak hazırlanmasına, sokak bazında fotoğraflamaların yapılmasına ve sokak silüetlerinin projelerle birlikte ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.
- 6- Söz konusu köylerde mevcut onarımların Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı İlke Kararı doğrultusunda ilgili Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilir.
- 7- Tüm inşai faaliyet kazıları kazı başkanlığının bulunduğu dönemde kazı başkanının uygun görüşü, kazı başkanının bulunmadığı dönemde ise ilgili müzesi denetiminde yapılacaktır.
- 8- Açıklanmayan hususlarda ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.

B-YAPILANMA KOŞULLARI

1.YAPI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

- Yapı fonksiyonu nizamının ve bahçe mesafeleri çevresel değerler göz önünde bulundurularak mevcut yapılanma düzenine (mevcut oluşuma) göre ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca tayin edilecektir.

- Boş parsellerde TAKS: 0,15 ve KAKS: 0,30

-Max. Bina yüksekliği su basman kotu dahil hmax: 6,50 m.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 09/05/2018 - 25
Karar Tarihi ve No : 09/05/2018 - 383

10.08/385
Toplantı Yeri
BALIKESİR

-Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanıncaya kadar yeni imar parseli oluşturulacak şekilde zorunlu haller dışında ifraz ve tevhid yapılmayacaktır.

-Yapı cephelerinde fayans, seramik türü kaplama yapılamayacağına, cephelerde sıva uygulaması yapılacak ise pastel tonlarda çevreye uyumlu olarak boyanabilir, birinci kat cephelerde ya da çıkma bölümlerinde ahşap kaplama uygulamasının yapılabilir.

-Tescilli taşınmaz kültür varlıkları hariç tescilsiz yapıların cephelerinde kemerli kapı ve pencere yapılamaz.

-Yapıların cephelerinde boşluk oranı toplam cephe uzunluğunun %30'nu geçemez.

-Bahçe duvarları arazi topografyasına uygun olarak kademeli yapılacaktır. Yol cephesinden 0.90 m.den yüksek olamaz. Diğer cephelerde bahçe duvarı yapılamaz, sadece tel çit yapılabilir. Derzli taş örgü dışında yapılacak duvarların sıvalı olacak ve duvar inşai faaliyetleri Müze denetiminde yapılacaktır.

2-BİNALARA KOT VERİLMESİ

-Eğimden kat kazanılmaz.

-Parsellerde kot noktasını değiştirmek amacıyla dolgu hafriyat ve set yapılamaz.

3-ÇATI ve SAÇAKLAR

-Teras çatı ve çekme kat yapılamayacağına, çatı üzerinde baca haricinde başka çıkıntı ve kuşluk pencere yapılamaz.

-Çatı iskân edilemez.

4-BODRUM

-İskân edilmemek kaydıyla bodrum kat yapılabilir.

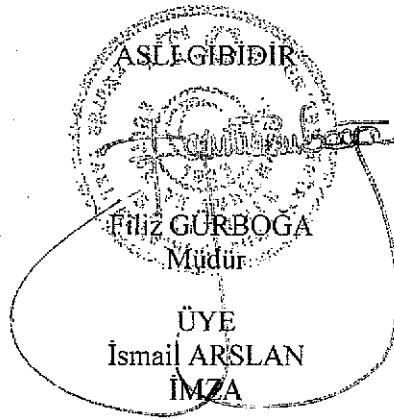
-Kurul tarafından onaylanan ve uygulaması projesine göre yapılmış olan yapılarda hiçbir şekilde ilave yapılamaz, ayrıca söz konusu alanlarda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1998 gün ve 658 sayılı Kararında belirtilen hükümleri geçerlidir.

BAŞKAN
Doç. Dr.
Ersel ÇAĞLITÜTÜNCÜGİL
İMZA

ÜYE
Evren ORAL
İMZA

ÜYE
Erdal ÇETİNDAG
İMZA

ÜYE
Erdek Belediye Temsilcisi
Aylın KURT
İMZA



ÜYE
İsmail ARSLAN
İMZA

ÜYE
Tamer KOÇ
İMZA

ÜYE
Bandırma Müzesi Temsilcisi
İlhame ÖZTÜRK
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa BOZDEMİR
İMZA

ÜYE
Murat KIYICI
İMZA

ÜYE
Balıkesir Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Koray KARABULUT
İMZA