

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

Toplantı Tarihi ve No : 26.12.2023- 304
Karar Tarihi ve No : 26.12.2023- 5644

Toplantı Yeri
BALIKESİR

Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, Bahçeler Mevkiinde özel mülkiyete ait, 0 ada, 2, 3, 4, 479 ile 1139 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde bulunan alanın arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine ilişkin; İlgilisinin Müdürlük evrakına 24.03.2023 tarihinde kayıtlı dilekçesi ve ekleri gereği; Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.10.2023 tarih ve 4365770 sayılı ilgili kurumlara görüş isteme yazısı, Kurum görüşlerini içeren; Sındırgı Belediye Başkanlığının 31.10.2023 tarih ve 13351 sayılı yazısı, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün 03.11.2023 tarih ve 1351338 sayılı yazısı, Balıkesir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 09.11.2023 tarih ve 86333 sayılı yazısı, Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün bila tarih ve 7872331 sayılı yazısı ve eki, Devlet Su İşleri 25. Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve 4013811 sayılı yazısı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 21.11.2023 tarih ve 2023540934 sayılı yazısı ve eki, Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 11.12.2023 tarih ve 188667 sayılı yazısı ve ekleri ile Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan Müdürlük evrakına 25.12.2023 tarih ve 2447774 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, Koruma Kurulu üyelerince yapılan inceleme ve görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, Bahçeler Mevkiinde, özel mülkiyete ait, 0 ada, 2, 3, 4, 479 ve 1139 parselde kayıtlı taşınmazın;

- 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıdığından aynı yasanın 7. Maddesi kapsamında "Karaağaç 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescil edilmesine, hazırlanan tescil fişinin onanmasına,
- Sit sınırlarının 1/2500 ölçekli haritada koordinatları gösterildiği şekliyle uygun olduğuna,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 7.Maddesi ile 13.03.2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 8.Maddesi gereğince, ilgili Tapu Müdürlüğünce Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 0 ada 3 parselin tapu kaydına; "*Tamamı 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında Kalmaktadır.*" şerhlerinin; 0 ada 2, 4, 479 ve 1139 parselin tapu kaydına; "*Kısmen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında Kalmaktadır.*" şerhlerinin konulmasına ve işlem sonucundan Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,
- 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik belirlenen karar ekinde yer alan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygun olduğuna,
- Söz konusu sit alanında daha fazla tahribata neden olunmaması için belirli aralıklarla kolluk kuvvetlerince güvenlik önlemlerinin alınmasına,

Karar verildi.

BALIKESİR İLİ, SINDIRGI İLÇESİ, KARAAĞAÇ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

İGeçiş Dönemi Koruma Esasları Ve Kullanma Şartları, Balıkesir Koruma Bölge Kurulunun 26.12.2023 tarih ve 5644 sayılı kararı ile sınırları belirlenen Karaağaç 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı için geçerlidir.

1- Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının; hazırlanması zorunlu koruma amaçlı imar planı kararlarını etkilemeyecek düzeyde uygulaması esastır. Yeni yapılanma; arkeolojik sit alanı bütününde hazırlanması zorunlu olan koruma amaçlı imar planı sürecinde yapılacak kapsamlı etüt-analiz çalışmalarında ele alınarak karar üretilmesi gereken bir konu olduğundan yeni yapılaşma talepleri ilgili Belediyesince faaliyetleri etkilenen kurum ve kuruluşların görüşü alındıktan sonra Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilir.

2- Kurum görüşleri alınan alanlarda; Belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğüne koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

3- Sit ilanı öncesi onaylı projesine göre yapı kullanma izin belgesi almış mevcut yapıların basit onarımları ilgili Belediyesi denetiminde yapılır. Sit ilanı öncesi onaylı projesine göre yapı kullanma izin belgesi almış mevcut yapıların esaslı onarımlarından; taşıyıcı sisteme ve fonksiyona ilişkin değişiklik içermeyen, emsal artışı getirmeyen, dış cepheye, kütle ve gabariye yansımayanları ilgili Belediyesi izin ve denetiminde yapılır. Taşıyıcı sisteme, fonksiyona, dış cepheye, kütle ve gabariye yansıyan uygulamalar ise ilgili koruma kurulunca değerlendirilir.

4- Koruma amaçlı imar planı yapılmaya kadar, ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde; kadastrodan kaynaklı sorunlar, tecavüzler, sınır ihlalleri gibi düzenlemeleri konu alan uygulamalar dışında tevhit-ıfraz-terk-ihdas gibi imar uygulamaları gerçekleştirilemez.

5- Arkeolojik sit alanında, sit alanı bütününe etkileyebilecek düzeydeki yol-sokak kaplamaları, elektrik-doğalgaz-su-kanalizasyon-telefon- internet vb. gibi hatlara ilişkin alt yapı çalışmaları ilgili Koruma Bölge Kurulunun izni ile ilgili Müze denetiminde yapılır. Mevcut hatların bakım-onarımı ise ilgili idarelerce gerçekleştirilir.

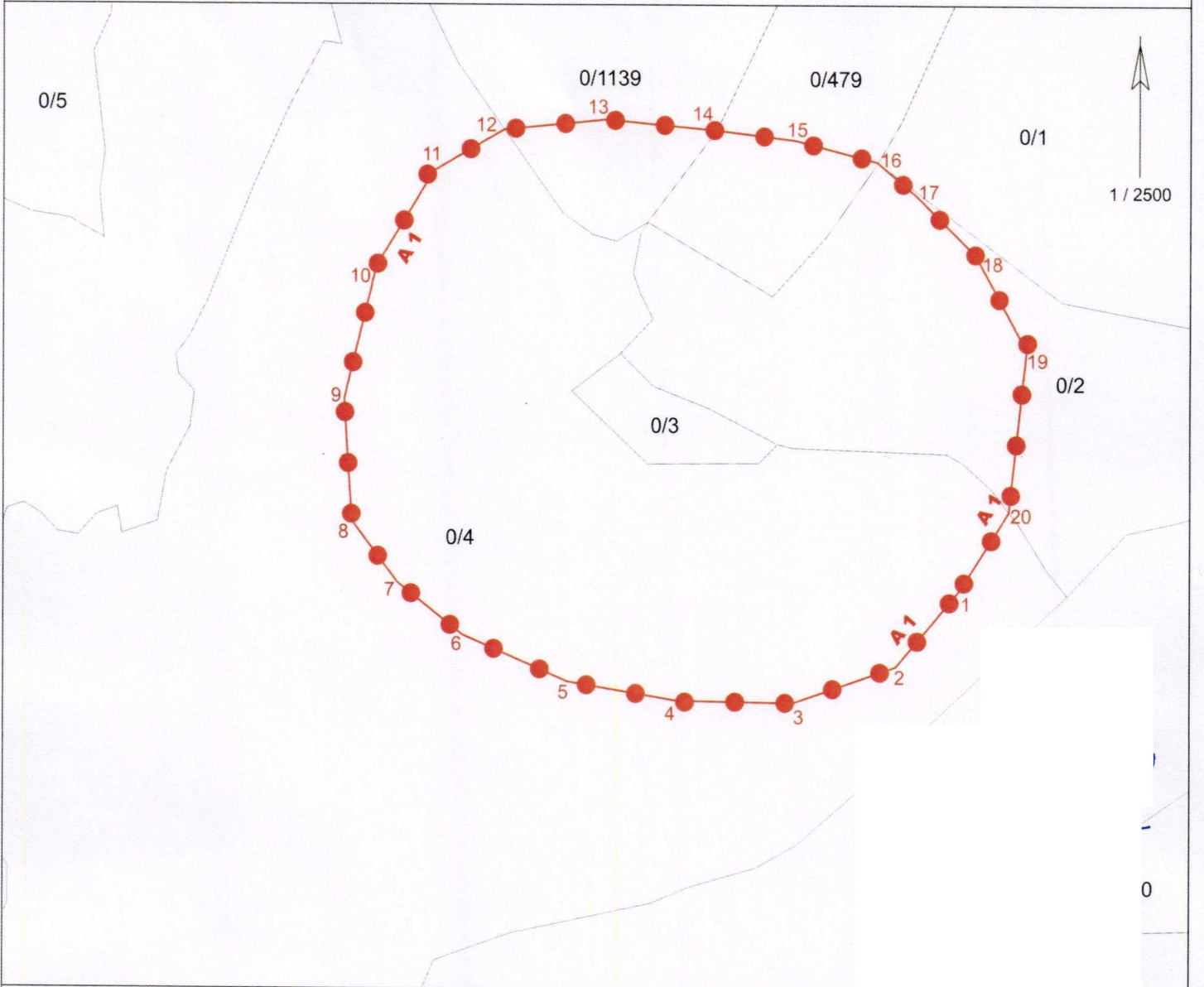
6- 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanlarda Koruma Kurulu tarafından genel sondaj kararı alabilecektir.

7- Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmayacak, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmayacak, toprak, curuf, çöp, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmeyecektir.

8- Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının yasal süresi 3 yıldır. Bu süre içerisinde ilgili Belediyesince koruma amaçlı imar planının hazırlanması zorunludur.

9- Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarında yer almayan hususlarda ilgili Koruma Bölge Kurulunun görüşüne başvurulur.

Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Karaağaç Mahallesinde Bulunan
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Haritası



LEJANT

	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
	PARSEL SINIRI

Koordinat Listesi

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	600804.096	4349942.227	2	600778.775	4349912.231
3	600737.482	4349897.818	4	600691.244	4349898.570
5	600647.224	4349905.971	6	600605.152	4349924.281
7	600579.052	4349944.927	8	600560.742	4349969.080
9	600557.626	4350016.995	10	600570.481	4350069.196
11	600593.465	4350106.593	12	600621.464	4350122.942
13	600662.421	4350127.035	14	600706.251	4350122.947
15	600738.061	4350119.110	16	600770.972	4350110.597
17	600786.841	4350097.235	18	600810.329	4350074.287
19	600830.975	4350036.889	20	600823.955	4349973.421