

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

Toplantı Tarihi ve No : 29.11.2019- 102  
Karar Tarihi ve No : 29.11.2019-1717

Toplantı Yeri  
BALIKESİR

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.06.1996 tarih ve 5200 sayılı kararı ile ilan edilen Gündoğdu Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bulunan, özel mülkiyete ait, 114 ada, 1 parselde kayıtlı konut yapısının tescil önerisinin değerlendirilmesine ilişkin, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 05.11.2019 tarihli raporu, kurum görüşlerini içeren Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.05.2019 tarih ve E.440/9556 sayılı yazısı ve ekleri Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 29.04.2019 tarih ve E.943 sayılı yazısı, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 29.04.2019 tarih ve E.195 sayılı yazısı, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 29.04.2019 tarih ve E.281 sayılı yazısı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 02.05.2019 tarih ve E.916 sayılı yazısı, Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 14.05.2019 tarih ve E.41 sayılı yazısı ile Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 21.06.2019 tarih ve E.475/10836 sayılı yazısı ve eki Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı'nın 19.06.2019 tarih ve E.12701 sayılı yazısı okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Gündoğdu Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bulunan özel mülkiyete ait, 114 ada, 1 parselde kayıtlı konut yapısının;

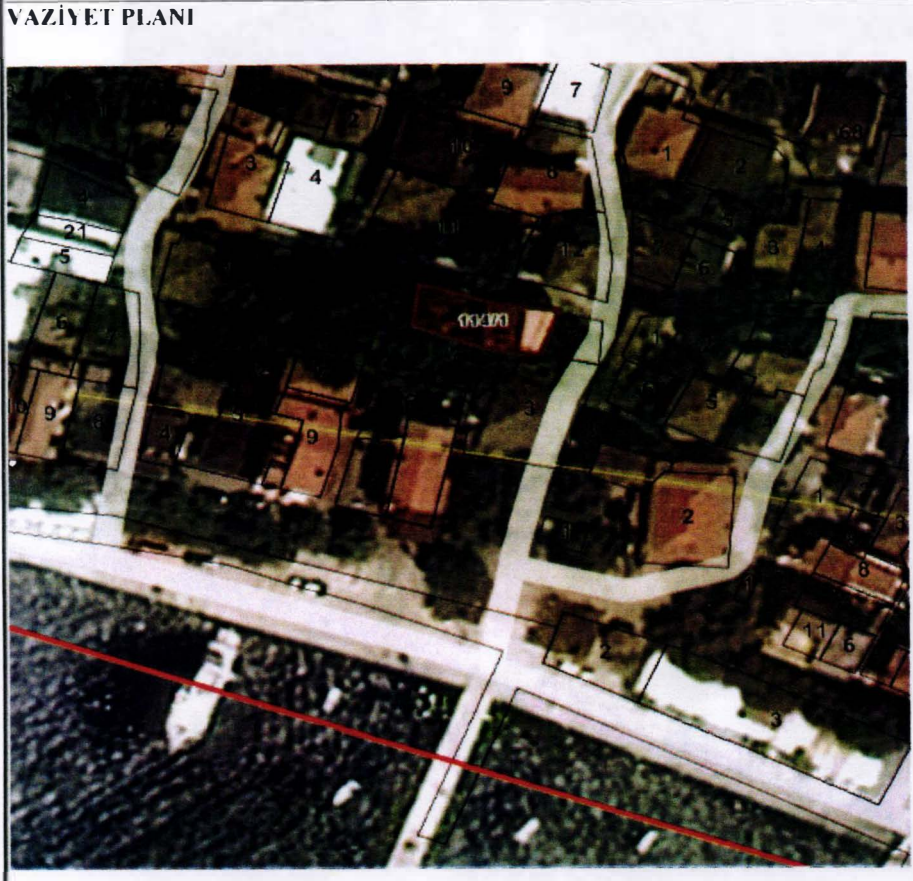
- 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıdığından aynı yasanın 7. maddesi kapsamında tescil edilmesine,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda koruma grubunun II. grup yapı olarak belirlenmesine, hazırlanan tescil fişinin onanmasına,
- Tapu Müdürlüğüne Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, 114 ada, 1 parselin tapu kaydına "Korunması gerekli kültür varlığıdır" ve "II. Grup Yapıdır" şerhlerinin konulmasına, sonucundan Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,
- Yapının rölövesinin hazırlanarak Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine,
- Tescil taramasının planlara işlenmesine yönelik Balıkesir Büyükşehir Belediyesine bilgi verilmesine,

Karar verildi.

İLİ: BALIKESİR	İLÇESİ: MARMARA	MAHALLE - KÖY - MEVKİ: GÜNDOĞDU MAHALLESİ	KORUMA DERECESİ	ANITSAL	1	2 X	3
ADRES Gündoğdu Mahallesi			KADASTRO: PAFTA: ADA: 114 PARSEL: 1	ÇEVRESEL	1 X	2	3
ADI:			YAPTIRAN:	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI: 19. Yüzyılın İlk Yarısı		
YAPIM TARİHİ:			KİTABE:	VAKFIYE:			

GENEL TANIM: Gündoğdu Mahallesi, Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bulunmaktadır. Metruk durumdadır. Bir bölümü yıkılmıştır. Halihazırda kullanılmamaktadır.

KORUMA DURUMU	A	TAŞIYICI YAPI	A	DIŞ YAPI	A	ÜST YAPI	A	SÜSLEME ELEMENLARI	A	RUTUBET	A	YOK
	B		B		B		B		B		B	İZİ VAR
	C		C		C		C		C		C	ÖNEMLİ



BUGÜNKÜ SAHİBİ: Özel Mülkiyet  
BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ: Mal sahibi

**YAPILAN ONARIMLAR:**

**AYRINTILI TANITIM:** Tapu kaydında "İki Katlı Ahşap Ev ve Kargir Ev ve Bahçesi" olarak kayıtlı 114 ada 1 nolu parsel üzerinde halihazırda zemin+2 katlı yakın dönemde inşaa edilmiş betonarme yapı ile zemin+1 katlı ahşap karkas+yığıma yapım tekniği kullanılarak yapılmış, bir bölümü harabe durumda olan yapı yer almaktadır. Dönem özellikleri taşıyan bu yapı ile zemin+2 katlı betonarme yapı arasındaki harabe halde bulunan mekanın, batı yönünde açılan kapı boşluğundan ve ayakta kalmış güney beden duvarındaki mutfak penceresinden, ahşap karkas yapıya ait mutfak bölümü olduğu tahmin edilmektedir. Bitişik konumlandırılmış, iç mekanları birbiriyle bağlantılı ahşap karkas yapı ile batısındaki dışı sıvalı kagir yapının, farklı yapım teknikleri ile tapu kaydındaki niteliği de göz önüne alındığında, iki ayrı yapı olabileceği; ayrıca ahşap karkas yapının kuzey yönündeki yol kotundan 3 basamaklı merdiven ile ulaşılabilen tek kanatlı muhdes demir ana giriş kapısının sağ üst kısmında ahşap payandanın olması ve bu katın üst kotunun kagir yapının üst kotundan farklı olmasından dolayı 1. katın üstünde 1 kat daha olabileceği düşünülmektedir. Yaklaşık kare formlu, alaturka kiremit kaplı kırma çatılı zemin+1 katlı kagir yapıya, zemin kat hizasındaki batı cephesinden muhdes demir kapı ile giriş yapılabilmektedir. Bu kapının her iki yanında dikdörtgen formlu demir parmaklıklı 1'er adet pencere açıklığı yer almaktadır. 1.kat hizasındaki kuzeye bakan cephesinde 2 adet, batı cephesinde 2 adet ve güney cephesinde biri nispeten daha küçük ebatlarda olmak üzere toplam 2 adet, yaklaşık kare formlu, çift kanatlı ahşap doğramalı pencere açıklıkları mevcuttur. Yapının zemin ve tavan kaplamaları ile iç kapı doğramaları ahşaptır. Genel olarak yapı metruk durumdadır.

TEKNİK BİLGİLER

Su	Elektrik	Isıtma	Kanalizasyon
----	----------	--------	--------------

ORJİNAL KULLANIM  
KONU

BUGÜNKÜ KULLANIMI  
KULLANIM YOR

ÖNERİLEN KULLANIMI  
KONU

HAZIRLAYANLAR 05 / 11 / 2019

Kemal NAYIR-Sanat Tarihçi

Mahmut AYGAT-Sanat Tarihçi

R.Tuna İBRAHİMOĞLU- Şehir Plancısı

Kontrol Eden: 05 / 11 / 2019

**Salih ÇAKAN**  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

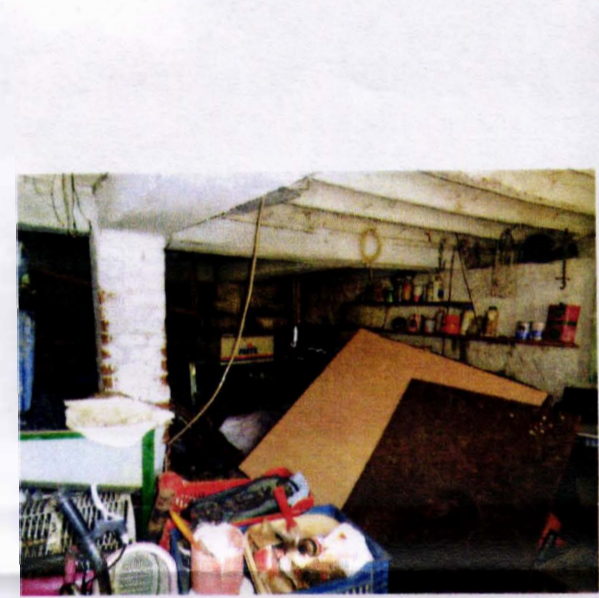
YAYIN DİZİNİ:  
1-  
2-  
3-  
4-

EKLER:

RAPOR	X
FOTOĞRAF	X
RÖLÖVE PROJESİ	
RESTORASYON PROJESİ	
HARİTA	X
KROKİ	
KİTABE	
VAKFIYE	

ONAY :

Balıkesir K.V.K.B.K.'nın 29 / 11 / 2019 tarih ve 17.17 sayılı kararı ile tescillidir.



BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA  
BÖLGE KURULUNUN 29.11/2019 TARİH VE 17.17  
SAYILI KARARI EKİDİR

ASLI GIBİDİR



Salih ÇAKAN  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü