

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 31/07/2025 -661
Karar Tarihi ve No : 31/07/2025-14473

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, İznik ilçesi, Eşrefzade Mahallesinde, İznik Gölü Sulak Alanı Tampon Bölgesinde 11/02/1990 tarihli ve 969 sayılı kararla Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli iken sondaj kazısında mozaik tabana rastlanması sonucu 17/04/2025 tarihli ve 14162 sayılı kararla Kentsel Sit ve 1. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen tapunun özel mülkiyete ait H23-A-10-A-3-C pafta, 2810 ada, 6 parselinde kayıtlı taşınmazda İznik Müze Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen kurtarma kazısı çalışmasının sonuçlarının iletildiği Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 07/07/2025 tarihli ve 6973841 sayılı, 28/07/2025 tarihli ve 7061034 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29/07/2025 tarih ve 3603798 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, İznik ilçesi, Eşrefzade Mahallesinde, İznik Gölü Sulak Alanı Tampon Bölgesinde 11/02/1990 tarihli ve 969 sayılı kararla Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli iken sondaj kazısında mozaik tabana rastlanması sonucu 17/04/2025 tarihli ve 14162 sayılı kararla Kentsel Sit ve 1.derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen tapunun özel mülkiyete ait H23-A-10-A-3-C pafta, 2810 ada, 6 parselinde kayıtlı taşınmazda İznik Müze Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen kurtarma kazısına ilişkin hazırlanan rölövenin uygun olduğuna,

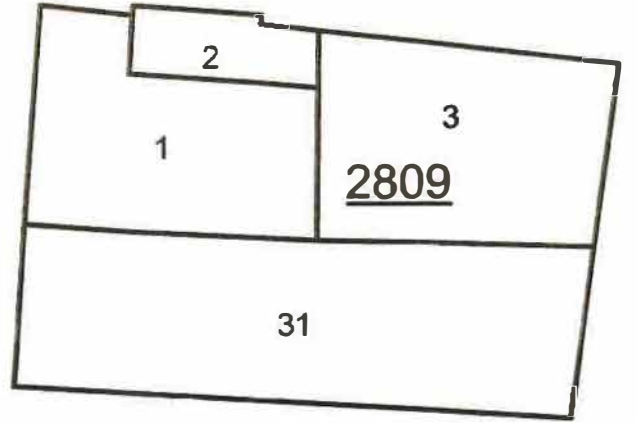
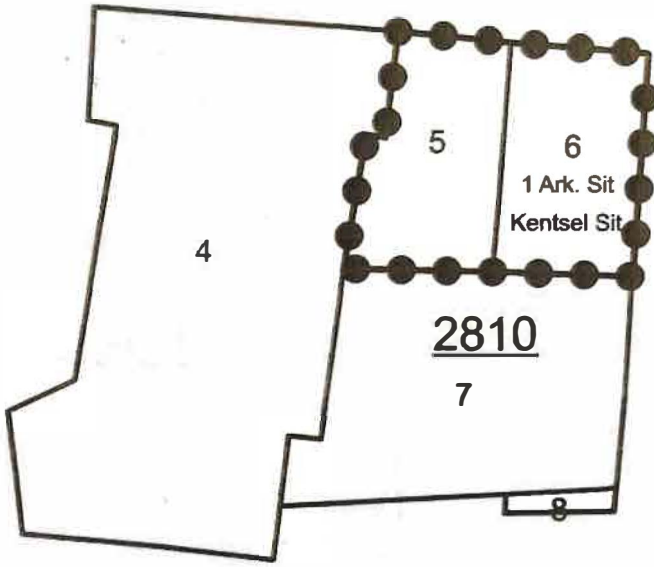
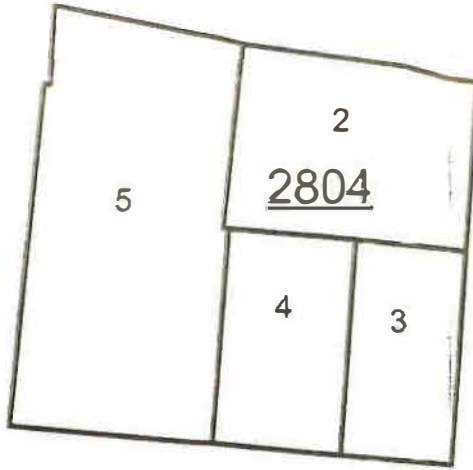
İznik Müze Müdürlüğü'nün raporundan; kazı çalışmaları sonucunda açığa çıkarılan mozaikli yapı kalıntısının kamusal nitelikli veya yüksek statülü özel bir kullanıma hizmet ettiği ve çevre parsellere yayılım gösterdiği anlaşıldığından 2810 ada 6 parsel numaralı taşınmazdaki 1. Derece Arkeolojik Sit sınırlarının 2810 ada, 5 parseli de kapsayacak şekilde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine yönelik sınırları kararımız eki paftada işaretlenen alanın 2863 sayılı Kanun ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarihli ve 658 sayılı İlke kararı doğrultusunda 1. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescil edilmesine, sit fişinin uygun olduğuna;

Tapu Müdürlüğü'nce 2810 ada 5 parselin tapu sicil kaydına "1. Derece Arkeolojik Sit Alanındadır" ve "Kentsel Sit Alanındadır" şerhinin konularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

Kararımız eki paftada sınırları belirlenmiş olan 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alana yönelik hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine,

2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereğince kararımız ekinde belirtilen Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarının 3 yıl süre ile geçerli olmasına karar verildi.

Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı



Kentsel Sit Alanı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

BURSA İLİ

İZNİK İLÇESİ

EŞREFZADE MAHALLESİ

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT VE KENTSEL SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	476588.991	4477438.215	X1	476587.898	4477423.515
X2	476579.980	4477438.925	X3	476579.624	4477423.807
X4	476578.714	4477423.824	X5	476575.714	4477423.880
X6	476572.561	4477439.636	X7	476571.683	4477432.681
X8	476570.449	4477432.843	X9	476568.935	4477424.007

(ITRF96- 3 Derece)

MOZAİK TABANLI YAPI KALINTISI

1. DERECE ARKEOLOJİK VE KENTSEL SİT SINIRI

PAFTA : H23-A-10-A-3-C

ADA / PARSEL : 2810 / 5, 6

ÖLÇEK : 1 / 500

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
31.07.2017 gün ve 114673 sayılı
karar ektir.

BURSA İLİ, İZNİK İLÇESİ, EŞREFZADE MAHALLESİ
2810 ADA, 5 ve 6 PARSEL
MOZAİKLİ YAPI KALINTISI I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1) 2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereğince:

a) Bu alanda, her ölçekteki plan uygulaması durmuştur. Bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamayacaktır. Bu alanlar imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenecektir.

b) Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları üç yıl süre için geçerlidir.

c) Üç yıl içinde Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlatılarak, meclis kararlarıyla birlikte 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 ve varsa kazı başkanının görüşüyle Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.

b) Yeni tarımsal alanlar açılmayacaktır, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlere devam edilebilecektir,

c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yasaklanacaktır, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilecektir, ağaçlandırma, ağaç sökülümü, 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 ilgili encümen kararı, ilgili Müze Müdürlüğü görüşü ve orman mülkiyetinde / vasfında olan alanlar ile tarım arazisinde olması halinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilecektir.

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 yapılabilir.

f) Alanda varsa, günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin gerçekleştirilebilecektir.

g) Orman mülkiyetinde veya vasfında olması halinde uygulama öncesinde Kurulumuzdan izin alınması koşuluyla, ormancılık faaliyetleri dışında herhangi bir uygulamada bulunulmayacaktır.

