

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

16.06.843

Toplantı Tarihi ve No : 26/11/2024-630
Karar Tarihi ve No : 26/11/2024-13751

Toplantı Yeri
BURSA

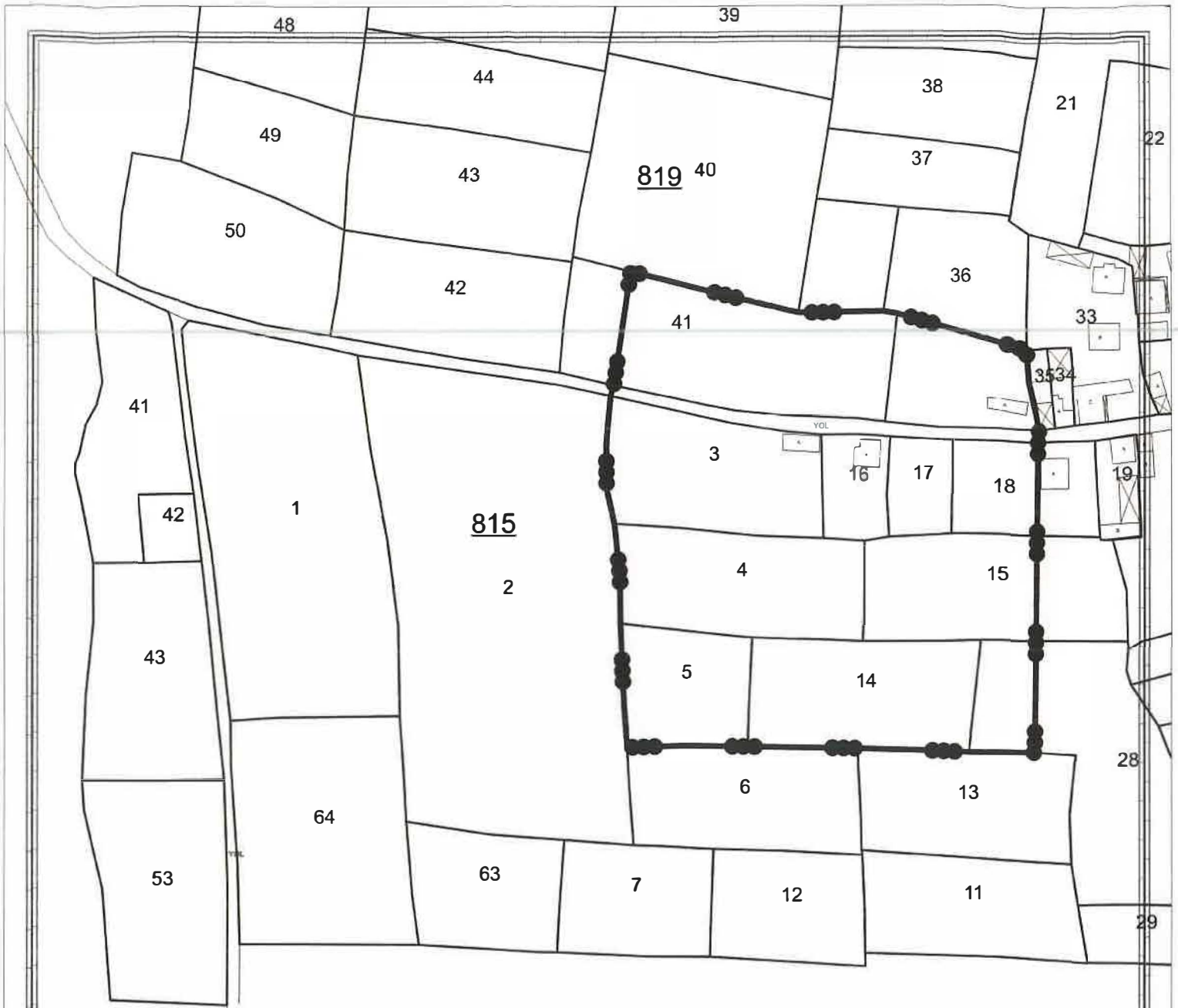
Bursa ili, İznik ilçesi, Orhaniye Mahallesinde, Prof. Dr. Mustafa ŞAHİN başkanlığında 2017 yılı yüzey araştırmaları kapsamında gerçekleştirilen incelemede; I. ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesi önerisini içeren tespit çalışmasının sonuçlarının ve Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının belirlenmesi önerisinin iletilen kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak değerlendirilmesine ilişkin; Karayolları14. Bölge Müdürlüğü'nün 01.03.2024 tarih ve 1471796 sayılı yazısı, Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.03.2024 tarih ve 13604541 sayılı yazısı, Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.03.2024 tarih ve 9059516 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarih ve 4510039 sayılı yazısı incelenmiş olup konunun; 23.10.2024 tarih ve 13695 sayılı kararımız gereği Kurulumuz üyelerince yerinde incelenmesinden sonra değerlendirilmesine ilişkin, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarih ve 3059879 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler ve yerinde inceleme sonucunda;

Bursa ili, İznik ilçesi, Orhaniye Mahallesinde; 815 ada, 3, 4, 5, 14, 15 (Kısmen), 16, 17, 18 (Kısmen), 28 (Kısmen) parseller ile 819 ada, 36 (Kısmen), 41 (Kısmen) parsel sayılı taşınmazların 2863 sayılı Kanunun 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıması nedeniyle karar eki 1/2000 ölçekli paftada sınırları işaretli ve koordinatları belirtilen alanın, 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi gereğince ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı dikkate alınarak III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine, sit fişi ile sit paftasının düzeltmeyle uygun olduğuna;

- Tapu Müdürlüğüne; 815 ada, 3, 4, 5, 14, 16, 17 parsellerin tapu sicil kayıtlarına; "III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhlerinin konulmasına;

- 815 ada, 15, 18, 28 parseller ile 819 ada, 36, 41 parsellerin tapu sicil kayıtlarına; "Kısmen III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhlerinin konularak, belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

- 2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereğince kararımız ekinde belirtilen Geçiş Dönemi Koruma ve Kullanma Şartlarının 3 yıl süre ile geçerli olduğuna karar verildi.



3. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	470892.353	4486047.008	X1	470891.943	4486042.519
X2	470890.630	4485930.782	X3	470888.588	4486083.934
X4	470887.810	4486075.612	X5	470867.493	4485930.904
X6	470846.802	4485931.865	X7	470842.027	4486088.512
X8	470837.045	4486089.280	X9	470827.392	4485932.414
X10	470806.396	4486088.885	X11	470787.902	4485933.102
X12	470766.675	4486098.538	X13	470765.304	4485933.421
X14	470745.787	4486103.832	X15	470744.363	4485932.825
X16	470743.287	4485948.176	X17	470741.989	4485977.302
X18	470741.864	4485994.426	X19	470739.831	4486013.198
X20	470739.641	4486062.980	X21	470738.438	4486059.216
X22	470737.042	4486025.723	X23	470736.854	4486041.807

(P24-N2) 3. Derece - K23 100 m

BURSA İLİ

İZNİK İLÇESİ

ORHANİYE MAHALLESİ

KÖYALTI MEVKİİ

NEOLİTİK-KALKOLİTİK YAMAÇ YERLEŞİMİ

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : G23-D-24-D-4-A , G23-D-24-D-4-D

ADA / PARSEL : 815 / 3, 4, 5, 14, 15 (Kısmen),
16, 17, 18 (Kısmen), 28 (Kısmen) ; 819 / 36 (Kısmen), 41 (Kısmen)

ÖLÇEK : 1 / 2000

ONANDI

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
26.11.2024 ve 13751 sayılı
karar ekidir.

BURSA İLİ, İZNİK İLÇESİ, ORHANIYE MAHALLESİ
ORHANIYE KÖYALTI YAMAÇ YERLEŞİMİ
III. 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. 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.
- f) Yeni Yapılanma talepleri için;
 - Meri mevzuat kapsamında Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri ve 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.

ONAY

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
26.11.2024 ve **13751** sayılı
karar ekidir.