

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

16.17.804

Toplantı Tarihi ve No : 26/10/2021 - 501
Karar Tarihi ve No : 26/10/2021 - 10843

ToplantıYeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Zeyniler Mahallesinde, mevcut sit alanları dışındaki, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait orman vasfındaki, tapunun; H22d08D4a pafta, 491 ada, 25 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan yapı kalıntısı ve çevresinde Koruma Bölge Kurulu uzmanları tarafından gerçekleştirilen, I. 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; Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Tarihi Kültürel Miras Şube Müdürlüğünün 07/07/2021 tarih ve 100663 sayılı yazısında; Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 09/07/2021 tarih ve 102003 tarih ve 502200 sayılı yazısında; Yıldırım Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün sayılı yazısında; Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğünün 14/07/2021 13/08/2021 tarih ve 4284 sayılı yazı ekinde; Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğünün 08/08/2021 tarih ve 1452958 sayılı yazısında, Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliğinin 22/09/2021 tarih ve 2228583 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21/10/2021 tarih ve 1006464 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

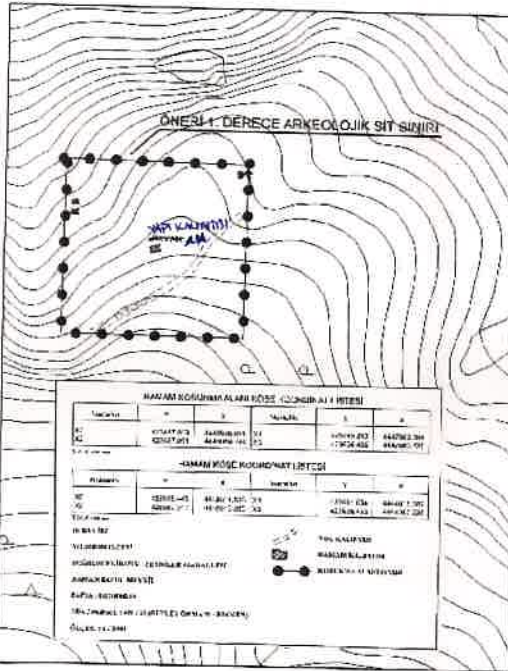
Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Zeyniler Mahallesinde, mevcut sit alanları dışındaki, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait orman vasfındaki, tapunun; H22d08D4a pafta, 491 ada, 25 parselinde kayıtlı taşınmazda Koruma Bölge Kurulu uzmanları tarafından gerçekleştirilen, I. derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesi önerisini içeren tespit çalışmasının sonucunda; Bizans Dönemine ait olan yapı kalıntısı ve çevresinde yüzey seramiğine rastlanılan alanın 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 tarihli ve 658 sayılı kararı dikkate alınarak I. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine, sit fişinin uygun olduğuna;

-Tapu Müdürlüğünce 491 ada 25 parselin tapu sicil kayıtlarına "(kısmen) I. derece Arkeolojik Sit Alanıdır." şerhinin 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.

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO:
İLİ: Bursa	İLÇESİ: Yıldırım	MAHALLESİ: Zeyniler	KADASTRO: Ada/Parsel: 491/25 (Kısmen)
ADI: ZEYNİLER YAPI KALINTISI			
GENEL TANIM: Zeyniler yapı kalıntısı, dikdörtgen planlı, yaklaşık olarak 8 metre genişliğinde, 5 metre eninde, 3 metre yüksekliğindedir. Yapı kalıntısının doğu duvarının tonoz kısmına kadar ayakta kaldığı ancak diğer yönlerdeki duvar hattının temel seviyesinde olduğu, moloz taş, tuğla ve birleştirici harç olarak horasan kullanıldığı ve beden duvarlarında hatlı boşlukları olduğu görülmüş olup doğu kısmında ayakta beden duvarı tonoz kısmına kadar ayakta durmaktadır. Beden duvarında künk hatlarının bulunduğu boşluklar bulunmaktadır. Yapı kalıntısının mimarisi ile pişmiş toprak yapı tuğlası ve bitişiginde bulunan seramikler Bizans Dönemi özellikleri göstermektedir.			
ŞİMDİKİ TEHLİKELER: Kaçak kazı.		ASLI GİBİDİR ONANDI	
ŞİMDİKİ DURUM: Atıl.		Erdal ÇETİNDAG Koruma Bölge Kurulu Başkanı	
SIT POTANSİYELİ: Yörenin Arkeolojik potansiyeline yaptığı katkı açısından önem taşımaktadır.		KORUMA DERECESESİ: I. DERECE ARKEOLOJİK SIT	
ŞİMDİKİ KORUMA: Herhangi bir koruma bulunmamaktadır.		Hakan GEZER - Jeo. ve Fotg. Müh.	
ÖNERİLEN KORUMA: Arkeolojik sit olarak belirlenmesi.		Mustafa BALEKOĞLU - Arkeolog	
YAYIN DİZİSİ: Rastlanılmamıştır.		26/10/2021	
GÖZLEMLER: Bizans Dönemi yapı özellikleri gösteren yapı kalıntısının doğu beden duvarı tonoz kısmına kadar ayakta kalmıştır.		KONTROL EDEN: Seyfullah KILINÇ Koruma Bölge Kurulu Müdür V.	
		<i>Kulung</i>	

HARİTALAR, FOTOĞRAFLAR:



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

26/10/2021 tarih ve 10843 sayılı

karar ekidir.

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, ZEYNİLER MAHALLESİ, ZEYNİLER HAMAMI
I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI

1) 2863 sayılı Kanununun 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, çürük, 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 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 yapılabilecektir.



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
26/10/2021 gün ve 10243 sayılı
karar ekidir.

ONANDI

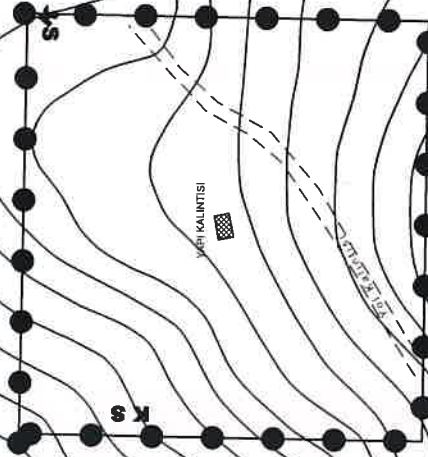
ZEYNİLER MAHALLESİ

Bursa Kültür Varlıkların Koruma
Bölge Kurulunun
26.09.2021 gün ve 10843 sayılı
kararıdır.

491 / 25

ASLI GİRİDİR
BURSA İLİ
KORUMA BÖLGE KURULU BAŞKANLIĞI

491 / 25



HAMAM 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	423747.503	4448068.051	X1	423745.883	4447962.384
X2	423637.091	4448069.744	X3	423635.465	4447963.725

(ED-50) 3 Derece

HAMAM KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	423695.443	4448014.536	X1	423694.634	4448018.369
X2	423689.217	4448013.265	X3	423688.453	4448017.238

(ED-50) 3 Derece

YOL KALINTISI
YAPI KALINTISI
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

BURSA İLİ
YILDIRIM İLÇESİ

DEĞİRMENLİKİZİK - ZEYNİLER MAHALLESİ

HAMAMBAYIRI MEVKİİ

PAFTA : H22D08D4A

ADA / PARSEL : 491 / 25 (DEVLET ORMANI - KISMEN)

ÖLÇEK : 1 / 2000