



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

<p>İZNİK SURIÇİ YERLEŞİM BÖLGESİ VE ÇEVRESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU</p>	
<p>AÇIKLAMA RAPORU</p>	
Dosya No:	PİN:
<p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2020 tarih ve ___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	<p>Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı</p>

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM: GENEL	7
1.1. AMAÇ	7
1.2. KAPSAM	7
1.3. TANIMLAR	7
2. BÖLÜM : GENEL ARAŞTIRMALAR.....	7
2.1. YÖNETİMSEL YAPI.....	8
2.2. KENTİN GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ VE COĞRAFİ YAPI.....	9
2.2.1. KENT İÇİ VE DIŞI ULAŞIM BAĞLANTILARI – UZAKLIKLARI VE ÇEVRE İLİŞKİLERİ	9
2.2.2. DOĞAL YAPI – COĞRAFYA	10
2.2.3. TOPOĞRAFİK VE JEOMORFOJİK YAPI	10
2.2.4. JEOLJİK YAPI	11
2.2.4.1. Tektonizma (Depremsellik)	11
2.2.4.2. Bölgesel Jeoloji	11
2.2.5. İKLİM ÖZELLİKLERİ	11
2.2.6. SU KAYNAKLARI.....	13
2.2.7. DOĞAL–KÜLTÜREL VE REKREASYONEL PEYZAJ KAYNAK DEĞERLERİ	14
2.2.7.1. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Koruma Alanları	14
2.2.7.2. Sulak Alanlar	15
2.2.7.3. Doğal Sit Alanları	16
2.2.8. ÇEVRE SORUNLARI.....	16
2.2.9. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ-PLANLAMA ALANIYLA ETKİLEŞİMİ	17
2.3. EKONOMİK YAPI	18
2.3.1. TARIM.....	18
2.3.2. SANAYİ ve HİZMETLER.....	20
2.4. DEMOGRAFİK YAPI.....	23
2.4.1. NÜFUSUN YAPISI VE KENTSEL NÜFUSUN GELİŞİMİ.....	23
2.4.2. NÜFUS TAHMİNLERİ.....	24

2.4.3. SOSYO-EKONOMİK YAPI	25
2.4.3.1.Bursa İli Bağımlılık Oranları	25
2.4.3.2.Göç Yapısı	26
2.5. KENTİN TARİHİ	26
2.5.1. KENTİN ADININ KAYNAĞI	26
2.5.2. YAZILI TARİH ÖNCESİ.....	27
2.5.3. YAZILI TARİH DÖNEMİ	27
2.5.4. KENT MAKROFORMUNUN GELİŞİMİ	28
2.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR-OLANAKLAR.....	29
2.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ	30
3. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	30
3.1. TARİHSEL ARAŞTIRMALAR	30
3.1.1. TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE PLANLAMA ALANI	30
3.1.2. TARİHSEL GELİŞİM.....	32
3.2. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER	33
3.2.1. TOPOĞRAFİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	33
3.2.2. JEOLJİK YAPI	34
3.2.3. İKLİM YAPISI.....	34
3.2.4. EKOLOJİK YAPI (FLORA/FAUNA) BİTKİ ÖRTÜSÜ	34
3.2.5. TOPRAK YAPISI VE KABİLİYETİ	34
3.2.6. SU KAYNAKLARI.....	35
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	35
3.3.1. SİT ALANLARININ BİÇİMLENME SÜRECİ	35
3.3.2. SİT ALANININ ALAN BÜTÜNÜNDEKİ VE BÖLGEDEKİ YERİ VE ÖNEMİ.....	37
3.4. GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA	39
3.4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU	39
3.4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	39
3.4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	40
3.5. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI	40

3.6. EKONOMİK YAPI	41
3.7. SOSYAL YAPI	42
3.8. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI	45
3.8.1. SINIRLAR.....	46
3.8.2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI.....	46
3.8.3. TEKNİK ALTYAPI.....	47
3.8.4. ÇEVRE DEĞERLERİ	48
3.8.5. DOKU ÖZELLİKLERİ	48
3.9. MÜLKİYET DURUMU VE KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ	49
3.10. GELİŞME EĞİLİMLERİ- FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE	50
3.10.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI – DOĞAL SİT ALANLARI-KENTSEL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI	50
3.10.2. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MEVZUATI.....	52
3.10.3. PLANLAMA SÜRECİNİ BELİRLEYEN YASAL ÇERÇEVELER	52
4. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI/PARSEL, TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI ARAŞTIRMALARI.....	53
4.1. BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	53
4.2. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	53
5. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUN VE OLANAKLAR.....	59
5.1. ÜLKEMİZDE KORUMA PLANLAMASININ SORUNLARINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME	59
5.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR.....	61
6. BÖLÜM: DİĞER ARAŞTIRMALAR	62
6.1. YETKİ TANIMI:	62
6.2. ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI.....	62
6.3. PLANLAMA ÇALIŞMALARI	62
7.ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN KARARLARI	62
7.1 SENTEZ VE DEĞERLENDİRME	62

7.1.1 KORUMA - PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	62
7.1.2 YERLEŞMEDEKİ YAPILARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	63
7.1.3 DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	64
7.1.4 EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	64
7.2. AMAÇ VE HEDEFLER.....	65
7.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI.....	65
7.3.1.SINIRLAR:	65
7.3.2.MERİ İMAR PLANI KAPASİTE NÜFUSU:.....	67
7.3.3.KENTSEL ALAN KULLANIM KARARLARI:.....	68
7.3.3.1.KONUT ALANLARI	70
7.3.3.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	71
7.3.3.3.YÖNETİM MERKEZLERİ (Kamu Hizmet Alanı- Belediye Hizmet Alanı) ..	73
7.3.3.4. İBADET ALANLARI:.....	74
7.3.3.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:.....	74
7.3.3.6. EĞİTİM TESİSLERİ:.....	76
7.3.3.7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:.....	76
7.3.3.8. SİT ve KORUMA ALANLARI:.....	78
7.3.3.9. ULAŞIM:	78
7.4. İZNİK SURİÇİ YERLEŞİM BÖLGESİ VE ÇEVRESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ.....	79

Tablolar İndeksi

Tablo 1: Bursa İli İçerisinde Kültür ve Tabiat Varlıkları Adedi 2017	15
Tablo 2: Tarım Alanları Dağılımı(da) Kaynak: GTH İl Müdürlüğü 2017.	19
Tablo 3: İznik İlçesi Tarımsal Üretim Tablosu _TÜİK 2017	20
Tablo 4: BTO Oda Sicil Kayıtları _2017 Yılı	22
Tablo 5: Nüfus sayımları 1965-2017 yılları Bursa ve İznik Nüfusu	24
Tablo 6: Nüfus Projeksiyonu (Bursa Büyükşehir Belediyesi)	25
Tablo 7: Toplam Yaş Bağımlılık Oranı, TÜİK,2017	25
Tablo 8: Türkiye, Tr41 Bölgesi ve Bursa İli; Göç İstatistikleri	26

Tablo 9: Planlama Alanının Dahil Olduğu Mahallelerin Nüfus Verileri (TUIK).....	41
Tablo 10: İznik Kent Merkezi Eğitim Tesisleri-2014.....	45
Tablo 11: Meri Plan Nüfus Hesabı(UİP üzerinden).....	68
Tablo 12: NİP Revizyonu Alan Kullanım/Nüfus Tablosu.....	69

Haritalar İndeksi

Harita 1: Planlama Alanı İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	8
Harita 2 Planlama Alanının İznik İlçesi İçerisindeki Konumu(Yönetim alanı sınırlarının kara yönü)	9
Harita 3 İznik Suriçi Sit Alan Sınırları.....	38
Harita 4 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	39
Harita 5 Meri 1/5.000 Suriçi Nazım İmar Planı	39
Harita 6: Meri 1/1000 Ölçekli Koruma İmar Planı.....	40
Harita 7: Planlama Alanı Koruma Alanları, Tescilli Anıtsal Yapılar, Tescilli Binalar ve Tescilli Tabiat Varlıkları	58
Harita 8: Planlama Alanı İçerisindeki Sınırlar.....	66
Harita 9: Yönetim Planı Kapsamında Alana Dahil Edilen Bölgeler(Öneri NİP)	66
Harita 10: Meri 1/5.000 Ölçekli NİP.....	67
Harita 11: NİP Revizyonu- Konut Alanları.....	70
Harita 12: Kıyı Şeridi Planlaması Meri NİP Planı (Sol)- NİP Revizyonu- (Sağ) Karşılaştırması.....	72
Harita 13: NİP Revizyonu- Kentsel Çalışma Alanları	72
Harita 14: NİP Revizyonu- BHA-Resmi Kurum Alanları.....	73
Harita 15: NİP Revizyonu- İbadet Alanları	74
Harita 16: NİP Revizyonu- Açık ve Yeşil Alanlar.....	75
Harita 17: NİP Revizyonu- Eğitim Tesisleri.....	76
Harita 18: NİP Revizyonu- Sosyal ve Kültürel Tesisler	77
Harita 19: NİP Revizyonu- Sit ve Koruma Alanları.....	78
Harita 20: 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu	79

1. BÖLÜM: GENEL

1.1. AMAÇ

Hazırlanan imar planı revizyonu ile; Suriçi Yerleşim Bölgesi ve çevresindeki koruma alanlarını kapsayan alanda; çağdaş gereksinimlere uygun bir imar planının hayata geçirilmesi, arkeolojik sit alanları, geleneksel doku ve doğal yapı ile uyumlu bir yapılaşmanın sağlanması, bölgenin koruma, kullanma dengesi de gözetip geliştirilerek kentin saygın yaşam bölgelerinden biri haline dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Yerleşmenin konumu, mekansal oluşumu, doğal özellikleri, çevresiyle etkileşimi, yaşayanların sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerine ilişkin bilgiler ile yerleşmeye ilişkin oluşturulmuş projeler, alınmış kararlar, ilgili mevzuat açıklama raporunun konuları arasında yer almaktadır.

Bursa İli, İznik İlçesi, Suriçi yerleşim bölgesi ve yakın çevresinde; III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Koruma Alanları ve Doğal Sit Alanı özellikleri gösteren ve UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) Sınırları ile uyumlu olacak şekilde kıyı kenar çizgisinin doğusundaki kara tarafını kapsayan yaklaşık 189 ha büyüklüğündeki alanda 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır. İznik Suriçi planlama alanı sınırları dışında kalan ancak Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylı diğer yönetim alanı sınırları (Yönetim Alanı-2,3,4); UNESCO Dünya Miras Alanları'nın bütünselliği açısından bu planın bir parçasıdır.

Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun nazım plana esas olarak almış olduğu 13.12.2020 tarih, 9398 sayılı kararlar imar planına aktarılmıştır. Bu açıklama raporuyla bütün olarak hazırlanacak koruma amaçlı nazım imar planı ile alanının genel kullanım biçimlerini, nüfus yoğunlukları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları vb gösterilerek alt ölçekli plan kararları ve yapılaşmanın belirlenmesi sağlanacaktır. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ölçek itibarıyla gösterilmeyen bazı donatı alanları 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda detaylandırılacaktır.

1.3. TANIMLAR

Koruma Amaçlı İmar Planı yapımında teknik ifadeleri içeren “Tanımlar”- “Koruma Amaçlı İmar Planlarının Genel Amaç Hedef ve İlke Yaklaşımları” için 2863 Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlke Kararları ve ilgili mevzuat kapsamında belirtilen hususlar geçerlidir.

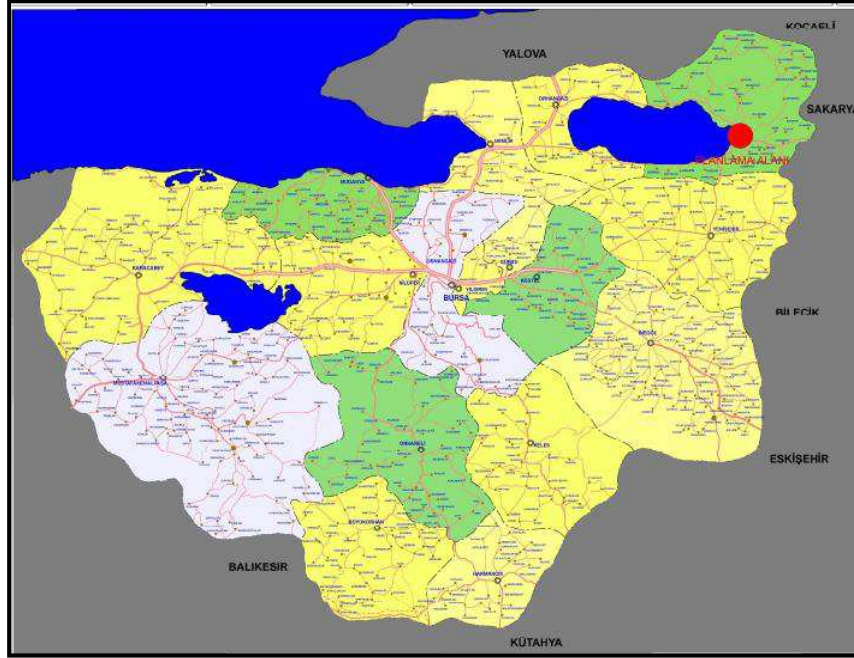
2. BÖLÜM : GENEL ARAŞTIRMALAR

İznik Suriçi yerleşim bölgesi ve yakın çevresinde; III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Koruma Alanları ve Doğal Sit Alanı özellikleri gösteren ve Unesco Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) Sınırları ile uyumlu olacak şekilde kıyı kenar çizgisinin doğusundaki kara tarafını kapsayan yaklaşık 189 ha büyüklüğündeki alan ve çevresine ilişkin araştırmalar aşağıda anlatılmıştır.

2.1. YÖNETİMSEL YAPI

İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde yer almaktadır. Bursa, coğrafi olarak kuzey yönünde Marmara Denizi, Yalova ve Kocaeli illeri, batısında Balıkesir, doğusunda Bilecik ve Sakarya güney yönünde ise Kütahya illeri ile sınırlanmaktadır. Bursa İli; idari olarak 17 ilçe belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte 18 adet belediye yetki sahasındadır.



Harita 1: Planlama Alanı İdari Bölünüş ve Sınırlar

İznik ilçesi:

Planlama alanı; Bursa İl Merkezi'nin 62 km kuzey doğusunda, İznik Gölü'nün doğu yakasında konumlanmıştır. İznik İlçesi, Bursa Kent Merkezi'nin kuzey-doğusunda 40 25' 0" - 40 19' 32" kuzey enlemleri ile 25 56' 16" - 50' 21' doğu boylamları üzerinde yer almaktadır. İznik İlçesi 46 mahallesi ile toplamda 753 km² büyüklüğündedir.

Marmara Bölgesi'nin güney yönünde yer alan İznik İlçesi'nin doğusunda Bilecik ve Sakarya illeri batısında İznik Gölü ve Orhangazi, Gemlik ilçeleri, kuzeyinde Yalova ve İzmit illeri, güneyinde ise Yenişehir İlçesi yer almaktadır.

İlçede 126 yıldır belediye örgütünün varlığı bilinmektedir. İznik'te 1876'lı yıllardan itibaren belediye örgütü kurulmuştur. İznik, cumhuriyetin ilk yıllarında Yenişehir'e bağlı bir bucak merkezi iken, 15 Mayıs 1930 tarih ve 1612 sayılı yasa ile ilçe merkezi yapılarak Bursa'ya bağlanmıştır. İznik ilçesi, 7'si merkez mahalle olmak üzere toplamda 46 mahalleden oluşmaktadır.



Harita 2 Planlama Alanının İznik İlçesi İçerisindeki Konumu(Yönetim alanı sınırlarının kara yönü)

2.2. KENTİN GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ VE COĞRAFİ YAPI

2.2.1. KENT İÇİ VE DIŞI ULAŞIM BAĞLANTILARI – UZAKLIKLARI VE ÇEVRE İLİŞKİLERİ

-KARAYOLU: Bursa ili coğrafi bakımdan İç Batı Anadolu'nun İstanbul'a ve dolayısıyla Avrupa'ya açılımında stratejik bir konuma sahiptir. Aynı şekilde dış ülkeler ve İstanbul'dan İç batı Anadolu ve Ege'ye geçecek olan malların dağılım merkezi Bursa olmaktadır. İstanbul - İzmir Otoyolu arası ulaşımın 3,5 saate, Bursa- İstanbul arasının ise 90 dk. lık süreye inmesi ile Bursa İstanbul Metropolü arasındaki fiziki sınırlar kalkmış durumdadır.

İznik İlçesi; İznik, antik çağda, yöredeki yolların başlangıç ve dağılım noktası olmuştur. İznik İlçesi Bursa İl merkezine 65 ila 85 km uzaklıkta olup, Bursa ve Yalova'dan karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İznik İlçesi; Yalova üzerinden İstanbul'a, Bursa üzerinden Ankara ve İzmir kentlerine bağlanmaktadır. Bursa'nın Sakarya bağlantısı İznik üzerinden yapılmaktadır.

-DEMİRYOLU: Bursa İl merkezinde demiryolu hattı bulunmamaktadır. Ancak kent içi ulaşımlarda geliştirilmiş hafif raylı sistem çözümleri aktif olarak kullanılmaktadır. Proje aşamasında olan Bandırma-Bursa-Osmaneli Hızlı Tren Projesi ile Ankara, İzmir, İstanbul ve Bursa gibi metropoller arasındaki ulaşımın kolaylaştırılması amaçlanmaktadır.

İznik İlçesi: Yüksek hızlı tren bağlantısı hayata geçtiğinde İznik İlçesi'nin Yenişehir İlçesi'ne yakınlığı sebebi ile hızlı trene erişim bölgeye olumlu olarak yansıtacaktır.

-HAVAYOLU: Bursa İli sınırları içerisinde, Yenişehir İlçesi'nde yer alan havaalanı aktif bir şekilde kullanılmaktadır. Yenişehir Havaalanı Bursa kent merkezine 50 km, İznik kent merkezine ise 31 km mesafededir. Bursa İli'nin İstanbul'a yakınlığı sebebiyle Sabiha Gökçen Havalimanı da yoğun bir şekilde tercih edilmektedir. İznik kent merkezi ile Sabiha Gökçen arası mesafe ise yaklaşık 104 km dir.

-DENİZYOLU: Deniz ulaşımı için kullanılan yolcu iskelesi Mudanya İskelesi olup uzun yıllar boyunca Bursa'nın yolcu ve araç trafiğinin denizyolu ile karşılanması buradan sağlanmıştır.

2007 yılından itibaren Mudanya/ Güzelyalı'daki Bursa Feribot İskelesi'ni kullanarak araç ve yolcu taşımacılığı alanında faaliyet gösteren İstanbul Deniz Otobüsleri ile birlikte Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Mudanya İskelesi'nde faaliyete geçirilen Bursa Deniz Otobüsleri (BUDO) seferleri Mudanya İlçesi'nden yapılmaktadır.

Bursa'nın en büyük ve önemli yük limanı olan Gemlik Liman Bölgesi; Türkiye'nin de en önemli yük limanı bölgelerinden biridir. Bursa ilinde Denizcilik Müsteşarlığı Liman Başkanlığı kontrolünde hizmet veren limanlar: Gempot Limanı, Borusan Limanı, Gemlik Gübre Rıhtımı, BP İskelesi, Roda Limanı, Marmara Kimya Sanayi'ne ait limanlardır.

Bursa ilindeki mevcut liman ve iskeleler ağırlıklı olarak yük taşımacılığında hizmet vermektedir. İznik ve Orhangazi yerleşimleri İznik Gölü kıyılarını paylaşmaktadır.

2.2.2. DOĞAL YAPI – COĞRAFYA

Bursa İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, 40° 10.8' kuzey enlemi, 29° 01.8' doğu boylamında yer almaktadır. Bursa İlının rakım'ı 155 metredir. Kuzeyde Marmara Denizi 135 kilometrelik bir kıyı şeridi oluşturmaktadır. Toplam alanın yüzde 17'si ovalarla kaplıdır. Yine batı Anadolu'nun en yüksek dağı olan Uludağ (2543 m) Bursa güney sınırları içerisinde yer almaktadır.

2.2.3. TOPOĞRAFİK VE JEOMORFOJİK YAPI

Bursa İli, 2453 m yüksekliği ile Bursa Ovası'nın su kaynağı durumunda olan Uludağ'ın kuzeybatı eteklerinde, Bursa Ovası'nın güney kenarında yer alır. Şehrin kurulmuş olduğu eğimli zeminin yükseltisi ova kesiminde 100 metreye kadar iner, Uludağ'ın ilk yamaçları önünde 300 metre üstüne çıkar. Şehrin büyük kısmı, dik yamaçlar üzerindeki sert traversten taraçalar veya sellerin yaydığı birikinti sevi üzerinde, doğu-batı doğrultusunda uzanır. Şehrin kuzey-güney doğrultusunda genişliği fazla değildir. Bursa ili topraklarının yaklaşık % 35 ini dağlar kaplamaktadır. Dağlar, genellikle doğu-batı yönünde uzanan sıradağlar şeklindedir.

İznik İlçesi: Dağlık yapıdaki ilçe topraklarının doğu ve kuzeydoğusu Samanlı Dağları uzantıları ile çevrilidir. Ortalama yükselti 1.000 m. olmakla beraber yer yer bu yüksekliğin üzerine çıkmaktadır. İznik Gölü'nün çevresi küçük, büyüklü kıyı ile kuşatılmış durumdadır. Göl orta kısımda daralan, doğu-batı uçlarında genişleyen alüvyal düzlükler, yamaçlar ve plato kenarlarına geçişi sağlayan seki düzlükler tarafından çevrelenmektedir.

2.2.4. JEOLJİK YAPI

2.2.4.1. Tektonizma (Depremsellik)

Bölgesel olarak Türkiye'nin depremselliği, Türkiye ve yakın çevresindeki levha hareketlerinin bir sonucudur. Türkiye ve yakın çevresindeki levhalar kuzeyde Avrasya, güneyde ise Arap ve Afrika levhalarıdır. Arap levhasının kuzey, kuzeydoğuya doğru, Afrika levhasının ise yine kuzeye, Türkiye ve Ege Denizi'nin altına doğru hareketi sonucu, Türkiye'de çok sayıda kırık (fay) oluşmuş ve Türkiye anakara kütlesi tıpkı bir mozaik gibi çok bloğa bölünmüştür. Bursa, (mülga) Bayındırlık Bakanlığı'nın hazırladığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına" göre 1. Derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır.

2.2.4.2. Bölgesel Jeoloji

Bursa ovasının kuzeyinde yer alan ve Katırlı dağlarıyla Samanlı dağları arasında batı-doğu doğrultusunda uzanan bölge faylarla parçalanmıştır (Gemlik ve Gençali fayları). Orhangazi'nin doğusu ile İznik arasındaki hafif eğimli kesimde, oldukça geniş bir göl kıyısı ovası yer almaktadır. Ovanın genişliği yer yer 3-7 kilometre arasında değişmekte, batıdan doğuya doğru sürekli olmamakla birlikte % 5 - 7'lik bir eğim gözlenmektedir. Ova, çok akarsu alüvyonlu ovaların birleşmesiyle oluşmuştur. Alüvyon birikintilerinin göl depolarının üzerinde oturduğu görülmektedir. Yapısında ince kumlarla birlikte, tabakalaşmış sarımsı-kahverengi marnlar ve çakıllar da bulunmaktadır.

Gölün çevresi, göle doğru eğimli ve kademeli bir yapıdadır. Kuzeybatıdaki Keramet Mahallesi (Orhangazi) doğusunda yer alan kademeli yapı bölgesi, çevrenin morfolojik özelliğini sergilemektedir. İznik Gölü'nü çevreleyen Samanlı ve Katırlı Dağları'nın dik yamaçları güney kıyı boyunca başlamaktadır.

Gemlik körfezi ile körfezin 16 km doğusunda bulunan İznik Gölü tektonik olaylar sonucu oluşmuştur. Batıda Gemlik körfezinden başlayarak doğuda Geyve-Pamukova çöküntü alanına değin uzanan bir dizi tektonik kökenli çukurluklar vardır. İznik Gölü ile Geyve-Pamukova çöküntü alanını paleozoik ve neozoik tabakalardan oluşmuş, oldukça dar bir eşik ayırmaktadır. Eşik her iki yanı alüvyonlarla çevrilidir.

Yerleşim alanı tamamı, Kuzey Anadolu fayının güney kolunun meydana getirdiği çöküntü havzasına biriken Kuvaterner dönemine ait alüvyal göl ve akarsu çökellerden ibarettir. Bu çökeller genel olarak tutturulmuş çakıl, kum, siltikil, tane boyutundaki malzemelerin bazen yalnız başına bazen de belli orandaki karışımlardan oluşan tabakalardan kuruludur. Yapılaşmış alan olarak kabul edilen sur içinde en üstte 2-5 m. arasında değişen dolgu zemin, diğer alanlarda ise en üstte 30-50 cm kalınlığında nebati toprak tabakası altında, sarı-kahve renkli kum katkılı killi-silt, siltli-kil tabakası mevcuttur. Yapılaşmış alan içinde izlenebilen herhangi bir yapısal unsur (fay, kırım, vs) mevcut değildir. İznik İlçesi kuzey Anadolu fayının, Geyve segmenti (Geyve-Mekece-İznik) içinde bulunmaktadır.

2.2.5. İKLİM ÖZELLİKLERİ

Genellikle Akdeniz iklim tipinin egemen olduğu Bursa İli, aynı zamanda Karadeniz iklimi ile Akdeniz iklimi arasındaki geçiş bölgesidir.

İznik İlçesi: En sıcak ay ile en soğuk ay ortalamaları arasındaki farklar incelendiğinde; İznik'in 16.⁰C değer ile Marmara ılıman kıyı ikliminin özelliklerini taşıdığı görülür. İznik İlçesi en soğuk ay olan Ocak ortalamasında (6.9.⁰C), en sıcak ay olan Temmuz ayında ise (23.8⁰C) değerine ulaşırken, İznik Gölü ve çevresinde aynı değerler yaklaşık olarak gözlenmektedir. Bu da kapalı havza özelliğine bağlanabilir. İznik İlçesi iklimi mikro klima özelliğine sahip Akdeniz iklimine benzer. Yazları sıcak, kışları ılıman ve yağmurludur. Yıllık güneşli gün sayısı 270 gün civarındır. İznik Gölü ve çevresinde de belirtilen değerler yaklaşık olarak gözlenmektedir.

Rüzgar: Yapılan ölçümlere göre Bursa İli'nde ortalama rüzgar hızı saniyede 27 metredir. Genellikle doğu sektörlü rüzgârların görüldüğü bölgede ikinci derecede batı yönlü rüzgârlar gelmektedir. Kış aylarında kuzeydoğu, güney ve batı sektörlü, ilkbaharda batı ve güneybatı sektörlü, yaz ve sonbaharda ise tümüyle kuzeydoğu sektörlü rüzgârlar egemendir.

İznik İlçesi: Kuzey rüzgarları, kuzeydeki yükseltilerin koruyucu etkisi nedeni ile İznik İlçesi'nde etkin olamazken, doğu rüzgarları yöreyi etkileyen en önemli hava akımlarını oluştururlar. İznik yerleşmesinde yaz aylarında kurutucu ve yakıcı rüzgarlar esmektedir. Bu nedenle sulama projesinin tam randımanla çalıştırılması ve yeşil alanların özellikle düzenli yağışları sağlayacak ormanlık alanlarda kurulması ve korunması gerekmektedir.

Basıncı: Bursa İlinde, aylar içerisindeki ortalama basınç değişikliklerinin birbirlerinden farklı bir durum gösterdiği görülür. Genellikle yaz ayları, kış ve ilkbahar aylarına oranla daha düşük değerler vermekte, yaz ve kış ayları arasındaki bu değişkenlik açık bir biçimde kendini göstermektedir.

Nem: Kuzeydoğu rüzgarlarının egemen olduğu Bursa İli'nde ortalama nem değeri % 69'dur. Sıcaklık değeri yükseldikçe nisbi nem azalır. Yazın başlaması ile haziran, temmuz ve ağustos aylarında nemde belirli bir düşme olmakta, eylül ayından sonra sıcaklık azalıp yağış düşmeye başlayınca nisbi nem değerinde artış görülmektedir. Yıl içindeki en nemli ay Ocak (% 76), en az nemli ay ise temmuz (% 58)'dir. Belirli ölçümlerde saptanan en düşük nisbi nem eylül ayında % 6'dır.

Sıcaklık: Marmara Denizi'nin etkisi ile ılımanlık kazanan ilin yaz kuraklığı Akdeniz ikliminde olduğu gibi şiddetli değildir. Bursa ve ilçelerinde ortalama sıcaklık değerleri şöyledir: Bursa 14.4° C, İnegöl 12.3° C, Mudanya 16.7° C, Mustafakemalpaşa 14.0° C, Yenişehir 13.0° C dir.

İznik İlçesi: En sıcak ay ile en soğuk ay ortalamaları arasındaki farklar incelendiğinde; İznik 16.0 ⁰C değer ile Marmara ılıman kıyı ikliminin özelliklerini taşıdıkları görülür. İznik İlçesi; en soğuk ay olan Ocak ortalamasında (6.9⁰C), en sıcak ay olan temmuz ayında ise (23.8⁰C)değerine ulaşırken, İznik Gölü ve çevresinde aynı değerler yaklaşık olarak gözlenmektedir. Bu da kapalı havza özelliğine bağlanabilir.

Yağış: Marmara ve Ege Bölgesi'ndeki yükseltilerin diğer bölgelere göre daha düşük olması, sıradağların Ege Denizi'ne dik uzanması ve nemli havanın daha iç kesimlere nüfuz edebilmesi sebebiyle bu bölgelerde görülen yağış miktarı diğer bölgelere nazaran daha azdır. Marmara Bölgesi'nde yer alan Bursa İl'inde yıllık ortalama yağış miktarı 700 mm'dir. İl çapında sırasıyla yıllık ortalama yağışlı gün sayısı: Gemlik'te 82, İnegöl'de 68, İznik'te 77, Karacabey'de 75, Keles'te 116,

Mudanya'da 81, Mustafakemalpaşa'da 101, Orhaneli'de 85 ve Orhangazi'de 113'tür.

İznik İlçesi: İznik, yağış ortalamalarının altında yağış toplamaktadır, en düşük nemi %64 ile İznik ve Umurbey ilçelerinde görülmektedir.

2.2.6. SU KAYNAKLARI

Akarsular: Bursa İli akarsuları bakımından zengin sayılmaz. Büyük ve bol su akıtan akarsuları yoktur. Çoğunlukla Uludağ eteklerinden çıkarak önemli bölümüyle Marmara'ya, bir bölümüyle Göksu Çayı aracılığıyla Sakarya'ya, bir bölümüyle İznik Gölü'ne ve bir bölümüyle de Emet Çayı aracılığıyla yine Marmara'ya dökülen bu akarsuların çoğunluğu, düzenli olmayan ve mevsimlere göre değişen debilere sahiptir.

İznik İlçesi: Bölgenin en önemli ve en uzun akarsuyu Karadere deresidir. Elmalı, Kırıntı, Kutluca ve Hacı Osman Mahalleleri'nden doğmakta olup, derenin ortalama akımı $2,4\text{m}^3/\text{sn}$ 'dir. Kırandere Çayı, Yörükler ve Sariağıl mahallelerinden doğmakta olup, Boyalıca Mahallesi üzerinden göle karışmaktadır. Üyücek Deresi ise Kaynarca ve Çiçekli mahallelerinden doğmakta olup Darka Tatil Evleri'nden göle karışmaktadır.

Göller, Göletler, Rezervuarlar ve Barajlar: Bursa İli'nin iki büyük gölü İznik ve Uluabat gölleri, yer kabuğunun geniş çanaklar biçimini alan çöküntülere uğraması ve bu çöküntü alanlarının su ile dolması sonucu oluşan tektonik göllerdir. Bu iki gölün dışında, Uludağ doruğunun 8 kilometre doğusunda kar suları ile oluşmuş Karagöl ile, Yenişehir Ovası'nda ve Samanlı Dağları üzerinde iki küçük göl bulunmaktadır.

İznik İlçesi: Gemlik Körfezi'nin 16 kilometre doğusunda başlayan İznik Gölü, 308 kilometrekarelik yüzölçümüyle Türkiye'nin beşinci büyük gölüdür. Ortalama derinliği 30 metre olup, bazı yerlerinde 60 metreyi aşmaktadır. Güney kesiminde doğu - batı doğrultusunda 13 kilometre boyunca uzanan derin oluk bölgesinde, en derin noktası 65 metredir. Deniz düzeyinden yüksekliği kaynaklarda değişiklik gösterilmekte ise de, 1/25. 000 ölçekli topografik haritada 85 metre olarak belirtilmektedir. Suyu tatlıdır.

İznik Gölü'nün batı - doğu doğrultusunda uzunluğu 45 kilometre, genişliği ise 14 - 15 kilometredir. Çevresinden gelen küçük büyük birtakım akarsularla ve bazı dip kaynaklarla beslenir. Yağış alanı 1245 kilometrekareyi bulur. Batı kıyısındaki plaj kumu ve çakıllardan süzülen göl suyunun oluşturduğu göl yağı (gidegen), çevreden gelen bazı derelerle de birleşerek Karsak adını alır ve Gemlik körfezine dökülür.

Mayıs ve haziran aylarında en yüksek düzeyine ulaşan, buna karşılık kasım ve aralık aylarında en düşük düzeyine inen göl suyunun en yüksek ve en düşük dönemlerindeki düzey farkı 32 santimetreyi bulmaktadır. Su ısısı yüzeyde karların eridiği mart ayında 11°C ile temmuz ayında $24,6^{\circ}\text{C}$ arasında değişim göstermektedir. 45 metre derinlikteki dip suyu ise mart ayında $5,3^{\circ}\text{C}$, kar suyu akıntılarının olmadığı temmuz ve kasım aylarında ise 8°C dolayında olmaktadır. Güney kıyılarının büyük bölümü kumsal ve yaz turizmine elverişli olan gölde 15 - 20 türde tatlı su balığı vardır.

Yeraltı Suları: Bursa Ovası genelde serbest yeraltı suyu ve artezyen akiferler içerdiği için ovada

yeraltı suyu temini sığ kuyulardan sağlanmaktadır. Kimyasal olarak sular içilebilir durumda olup, endüstriyel kullanıma da uygundur. Bursa Ovası'ndan sonra yeraltı suyu rezervi sırasıyla Mustafakemalpaşa ve Karacabey havzalarından sağlanır.

2.2.7. DOĞAL–KÜLTÜREL VE REKREASYONEL PEYZAJ KAYNAK DEĞERLERİ

Bursa İli'nin bulunduğu coğrafya gerek doğal, gerekse rekreasyonel özellikleri itibarıyla bir çok medeniyete ev sahipliği yapmış ve bir çok kültürel değerlere sahiptir. Bursa kaynaklarının sayıca fazla olması nedeniyle ağırlıklı olarak planlama alanının içerisinde yer aldığı İznik İlçesi değerleri incelenmiştir.

İznik kenti, yüzyıllar boyu tarih sayfalarının baş köşelerinde yerini almış, dört imparatorluğa başkentlik yapmış, Roma İmparatorluğu'ndan Osmanlı İmparatorluğu'na kadar olan tarihi dönemde dini, ticari ve idari yönden önemli bir merkez olmuştur. Günümüzde ise zengin tarihi dokusu, arkeolojik alanları, kış ve yaz sporlarına elverişli dağları, sağlık turizmi için gerekli olan termal bölgeleri ve kıyı turizmine alternatif bölgeleriyle önemli bir turizm potansiyeline sahiptir.

İznik Gölü Sulak Alanı, çok farklı habitat tiplerine ev sahipliği yaptığından, fauna ve flora açısından oldukça zengin bir bölgedir. Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü'nce 2012-2013 yıllarında gerçekleştirilen “İznik Gölü Sulak Alan Yönetim Planı Projesi İznik Gölü Sulak Alan Alt Havzası Biyolojik Çeşitlilik Araştırma Alt Projesi” kapsamında; alanda 11 adet familyaya ait 24 sürüngen türü, 5 adet familyaya ait 8 iki yaşamlı türü; 44 adet familyaya ait 172 kuş türü ve 16 adet familyaya ait 37 memeli türünün yayılış gösterdiği belirlenmiştir. Sonuç olarak; İznik Gölü Sulak Alanı ve çevresinde toplam (balıklar hariç) 76 familyaya ait 241 omurgalı tür belirlenmiştir. Tüm Türkiye'deki (balıklar hariç) omurgalı tür sayısı dikkate alındığında, İznik Gölü ve çevresinde Türkiye'deki omurgalı türlerinin yaklaşık 1/3'üne rastlanıldığı sonucuna varılmaktadır. Bölgede tanımlanan 19 balık türünün 5'i endemik, 1 tanesi de Bern Sözleşmesi Ek-III kapsamında yer almakta olduğundan, endemik tür bulunması bakımından önemli bir alandır. Saha çalışmalarından elde edilen bulgulara göre, bölgede, 16 takım ve 44 kuş familyasına ait toplam 172 kuş türünün olduğu belirlenmiştir. Bu kuş türlerinden 50 tanesi su kuşu, 122 tanesi de karasal kuşlar kategorisinde yer almaktadır. Buna göre, bölgede varlığı tespit edilen kuş türü sayısı, Türkiye ornitofaunasına kayıtlı kuş türü sayısının (463 kuş türü) yaklaşık % 37'sidir. Bu açıdan bakıldığında, bölgenin kuş türü çeşitliliğinin zengin olduğu sonucuna varılmaktadır. Alanda Avrupa ölçeğinde koruma önceliği olan türler kategorisinde yer alan Phalacrocorax pygmeus (cüce karabatak) ve Circus macrourus (bozkır delicesi) türlerinin yer alması, bölgenin önemli bir kuş sahası olarak nitelendirilmesini sağlamaktadır.

2.2.7.1.Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Koruma Alanları

2017 yılı sonu itibarıyla Bursa'da tescil edilmiş toplam 335 adet sit alanı bulunmaktadır. Sit alanlarının dağılımı incelendiğinde; 227 adedi arkeolojik sit alanı, 14'ü kentsel sit alanı, 1 adedi kentsel arkeolojik sit alanı, 5 adedi karma sit alanı, 23 adedinin sınıfı belirsiz olmakla birlikte toplamda 88 adet doğal sit alanı şeklindedir. Aşağıdaki tabloda Bursa İl sınırları içerisindeki kültür ve

tabiat varlıkları sayısı detaylı olarak sunulmuştur.

BURSA İLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI LİSTESİ	ADET
Sivil Mimarlık Örneği	3164
Kalıntılar	72
Korunmaya Alınan Sokaklar	1
Dinsel Yapılar	420
Kültürel Yapılar	308
İdari Yapılar	86
Askeri Yapılar	49
Endüstriyel ve Ticari Yapılar	49
Mezarlıklar	163
Şehitlikler	4
Anıt ve Abideler	13
TOPLAM	4329

SİT ALANLARI		ADET	
Arkeolojik Sit Alanı		227	
Kentsel Sit Alanı		14	
Kentsel Arkeolojik Sit Alanı		1	
Çakışan Sit Alanları(Doğal sit ile)	Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı	4	
	Kentsel ve Doğal Sit Alanı	1	
	Doğal-Tarihi-Kentsel Sit Alanı	1	
Karma Sit Alanları	Tarihi ve Kentsel Sit Alanı	5	
TOPLAM (Çakışan sit alanları toplam sayıya dahil edilmemiştir.)		247	
SİT ALANLARI		ADET	ALAN
DOĞAL SİT ALANLARI	1 DERECE	29	40.535
	2 DERECE	11	2350
	3 DERECE	25	972
	BELİRSİZ	23	242
TOPLAM		88	3604.535

Tablo 1: Bursa İli İçerisinde Kültür ve Tabiat Varlıkları Adedi 2017

2.2.7.2.Sulak Alanlar

İznik Gölü Sulak Alanı: İznik Gölü'nün Bursa kent merkezine olan mesafesi 45 km'dir. Göl, doğu-batı doğrultusunda 32 km, kuzey-güney doğrultusunda ise 12 km genişliğinde olup denizden yüksekliği yaklaşık 87 metredir. Gölün en derin noktası 84 metre derinliktedir. Su seviyesinde 330 km²'lik bir yüzey alanına sahip olan göl, toplam 936 km²'lik bir yağış alanına sahiptir.

Tanımlanan bu boyutlar içerisinde 12.2 milyar metreküp su hacmine sahip olmakla birlikte, yıllık su verimi 80 milyon metreküptür. Gölün mülkiyeti hazineye aittir. Yaklaşık üçte birini İznik Gölü yüzey alanının oluşturduğu yağış havzasında 69 adet yerleşim birimi bulunmakta olup bunlardan Orhangazi ve İznik başta olmak üzere 19 tanesinin göle kıyısı bulunmaktadır. İznik Gölü, gerek kapladığı alan, gerekse de topladığı su miktarı ile ülkemizin beşinci, Marmara Bölgesi'nin ise en büyük doğal tatlı su gölüdür.

İznik Gölü, sadece su kapasitesi ile ilgili özellikleriyle değil sulama, endüstri suyu temini, su ürünleri üretimi, yüzme, amatör balıkçılık, su sporları ve günü birlik tatil olanakları ile tarım, endüstri ve sosyal aktiviteler yönüyle bulunduğu yöre için oldukça önemli bir göldür. Gölün başta tarımsal sulama olmak üzere mevcut faydalanım devam etmektedir. İznik depresyonunun batısından yük ve yolcu trafiğinin çok yoğun olduğu İstanbul- Bursa karayolu geçmektedir. Depresyonun doğu bölümü ve İznik ilçesi ise fazla işlek olmayan sapa bir yol üzerindedir. Ancak İznik Gölü Sulak Alanı'nda yapılan floristik çalışmalar sonucunda 88 familyaya ait 497 tür ve tür altı seviyede takson tespit edilmiştir.

Bursa İl Sınırlarında; Susurluk Irmağı ve Nilüfer Çayı olmak üzere Güney Marmara akarsularının birleşmesiyle oluşan Kocaçay Çayı, Karacabey/Yeniköy yakınlarında Marmara Denizi ile buluşarak Koçay Deltası ve Uluabat Gölü Sulak Alanı'nı oluşturmaktadır.

2.2.7.3. Doğal Sit Alanları

Bursa İli'nde Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından tescil edilmiş 88 adet doğal sit alanı bulunmaktadır.

2.2.8. ÇEVRE SORUNLARI

Çalışma alanı İznik İlçesi sur içi olarak adlandırılan bölge ve çevresindeki koruma alanlarını kapsamaktadır. Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda önemli sulak alanlarımızın arasında bulunan ve verimli tarım alanlarının yer aldığı İznik Gölü ekosistemi çevre sorunları incelenmiştir.

Toprak Kirliliği: İznik Gölü çevresinde beş ana toprak tipi vardır. Bunlar sırasıyla gölün güneyinde geniş alan kaplayan kahverengi orman toprakları, gölün kuzeyinde geniş alan kaplayan kireçsiz kahverengi orman toprakları, kırmızı kahverengi Akdeniz toprakları, kolüvyal ve alüvyal topraklardır. İznik Gölü çevresinde kireçsiz kahverengi orman toprakları en geniş alan kaplayan toprak tipidir. Genişlik bakımından ikinci sırayı yüksek kireç içeriğine sahip anakaya üzerinde gelişmiş olan kahverengi orman toprakları alır. İznik gölünü çevreleyen verimli topraklar sulama olanaklarının da bulunması ve polikültür tarımın uygulanması ile güney Marmara bölümünün en önemli tarımsal üretim alanı durumundadır. Ne var ki tarımsal ve endüstriyel faaliyetler sonucunda topraklar kirlenmekte ve giderek verimleri düşmektedir. Tarım topraklarının sulanmasında kullanılan akarsuların ve göl suyunun kirlenmesi, bu sularla sulanan tarım topraklarının da kirlenmesi sonucunu beraberinde getirmektedir.

Su Kirliliği: Gübre ve ilaç kalıntıları, yağışların sebep olduğu yüzeysel yıkanma ve akışla göle

ulaşmaktadır. Buna ek olarak zeytinliklerin ve diğer tarım arazilerinin ilaflanmasında kullanılan alet ve ekipman yıkanmasında göl suyundan faydalanılmaktadır.

Hava Kirliliği: İznik Gölü ve çevresinde hava kirliliğinin çok yüksek düzeylerde olduğunu söylemek pek mümkün değildir. Hava kirliliği, özellikle kış aylarında ve yaz aylarında olmak üzere yıl içerisinde iki ayrı dönemde artış göstermektedir. Kış mevsiminde görülen hava kirliliği ısınma amaçlı kömür ve fosil yakıtların yakılmasıyla ilgilidir. Hava kirliliğinin nedenleri arasında tarımsal etkinlikler, ilaçlama ve gübreleme çalışmaları ile tarım araçlarının çıkarttığı zehirli gazlar bulunmaktadır. Bu grup özellikle ilkbahar, yaz ve sonbahar aylarında tarım arazilerinin ilaflanması dönemlerinde hava kirliliğini kısmen arttırmaktadır.

Atıklar ve Gürültü Kirliliği: İznik Gölü ve çevresinde katı atıklar ile gürültü hakkında herhangi bir ölçüm sonucu olmadığı için henüz çevre kirliliği yarattığına ilişkin bulgular yoktur. İznik yerleşim alanı dışına ve göl çevresinde gününbirlikçilerden kaynaklanan atıklar yer alabilmektedir. İznik kent merkezi kanalizasyon şebekesine sahiptir.

2.2.9. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ-PLANLAMA ALANIYLA ETKİLEŞİMİ

İznik ilçesinin toplam yüzölçümü yaklaşık 753 km²'dir. Yüksekliği 90-1290 m. arasında olup, doğal eşikler olarak kuzeyde Samanlı Dağları, güneyinde Katırlı Dağları, batı yönünde İznik Gölü, doğuda ise Lefke Vadisi ile çevrilidir.

İznik İlçesi antik çağda, yöredeki yolların başlangıç ve dağılım noktası olmuştur. İznik İlçesi il merkezine 65 ila 85 km uzaklıkta olup, Bursa ve Yalova yönlerinden karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İznik, bugüne kadar tarihi eserlerini saklayabilen nadir antik şehirlerdendir. Şehrin dört tarafı surlarla çevrili olup, surların tamamının uzunluğu 4970 m., yükseklikleri 10-13 m. kadardır. Dört ana kapısı (İstanbul Kapı, Lefke Kapı, Göl Kapı ve Yenişehir Kapı) ile 12 tali kapısı bulunmaktadır. İznik çiniciliği, İznik Gölü'nün doğal güzelliği ve turizm potansiyeli nedeniyle önemli bir çekim noktası olup, geçmişten bu güne korunan bütünüyle "açık hava müzesi" olan tarihi ve antik bir şehirdir.

Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanan saha; I ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 2. Derece Doğal Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Koruma Alanları sınırlarının doğal anıt, sivil mimari yapılar ve anıt yapılarla iç içe geçtiği tarihi ve antik bir kent özelliği gösteren kent merkezi ve civarını kapsamaktadır. Alanın batı yönünde arkeolojik sit alanı ile (İznik surları) İznik Gölü arasındaki geçiş bölgesi doğal sit özellikleri göstermektedir.

Bölgenin batı yönünde İznik Gölü, doğu yönünde ise çevre yolu bulunmaktadır. İznik Gölü ve çevre yolu arasında kalan bölge ilçe merkezinin imarlı saha sınırlarıdır. Surdışı kesimi imar planı suriçi planlama sahasını çevrelemektedir.

İznik Suriçi planlama alanı sınırları dışında kalan ancak Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylı diğer yönetim alanı sınırları; Yönetim Alanı-2 (Hisardere- Nekropol, 24.47 ha), Yönetim Alanı-3

Hipoje-Yeraltı Mezarı (1.81 ha), Yönetim Alanı-4 Obelisk (1.58 ha) alanları UNESCO Dünya Miras Alanları'nın bütünselliği ve medeniyet geçiş izleri açısından bu planın bir parçasıdır.

2.3. EKONOMİK YAPI

2.3.1. TARIM

İlin toprak ve iklimi (sıcaklık, nem ve yağış) tarıma oldukça uygundur. Tarım ürünlerinin başlıcaları; buğday, arpa, mısır, yulaf ve pirinç, fasulye, bakla, bezelye ve çiğ baklagiller, tütün, pamuk, ayçiçeği, susam ve anasondur. Sebze üretiminde domates birinci sırayı alırken, soğan ikinci sıradadır. Patates, hıyar, pırasa, lahana, taze fasulye, patlıcan, biber, enginar ve ıspanak üretimi 250.000 tona yaklaşır. Bursa meyvecilikte çok ileridir. Sulu şeftalisi, kestane, üzüm, elma, armut, çilek, vişne, kiraz, kayısı, erik, muşmula, kızılcık, ceviz, kavun, karpuz ve her çeşit meyve yetişir. Türkiye'de, çileğin % 80'i, şeftalinin % 40'ı Bursa'da yetişir. 25.000 hektara yaklaşan bağlarda yetişen razzaki ve müşküle üzümü de dış ülkelere ihraç edilir. İznik, Gemlik, Mudanya ve Orhangazi ilçelerinin zeytinleri sofralık, lezzetli zeytinlerdir.

Toplamda 1.088.638 hektar alana sahip olan Bursa İli'nde 333.868,2 hektarda tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Tarım yapılan bu alanın 136.799,9 hektar alanı sulanabilmektedir. Sahip olduğu uygun iklim koşulları ve yüksek verimli toprakları sebebiyle hemen her türlü bitkinin tarımı yapılmaktadır. Bursa ovalarında en çok domates, soğan, karpuz, yonca, buğday, mısır, çeltik ve ayçiçeği yanında zeytin, armut, şeftali, elma, ve ceviz gibi ürünlerde yetiştirilmektedir. Dünyanın en verimli kestane alanları Bursa yamaçlarındadır.

İlçeler	Arazinin Kullanım Durumu		
	Tarım Arazisi	Orman ve Fundalık	Çayır Mera
Büyükorhan	6.314,0	28.603,0	266,5
Gemlik	13.140,8	23.938,0	225,6
Gürsu	4.870,2	4.669,0	31,1
Harmanlık	10.574,5	20.229,0	154,5
İnegöl	26.276,1	48.324,0	1.819,5
İznik	19.460,0	32.430,0	535,0
Karacabey	62.593,0	32.569,0	9.759,1
Keles	8.499,3	35.509,0	250,2
Kestel	8.551,3	21.777,0	549,6
Mudanya	18.429,6	9.236,0	1.098,3
Mustafakemalpaşa	55.948,3	84.565,0	5.890,6
Nilüfer	18.857,5	20.363,0	1.075,7
Orhaneli	9.199,8	49.638,0	219,8
Orhangazi	13.431,2	14.954,0	80,0
Osmangazi	19.040,4	32.755,0	539,8
Yenişehir	36.748,4	18.172,0	1.940,3
Yıldırım	1.933,7	8.574,0	0,0
TOPLAM	333.868,2	486.305,0	24.435,6

İlçe Adı	Tarla Arazisi	Sebzelik	Meyvelik	Bağlar	Zeytinlik	Nadas alanı	Tarım Elverişli Olup Kullanılmayan Arazi	Süs Bitkileri Alanı	Toplam (Tarım Alanı)	İlçe/Bursa Oranı %
Büyükorhan	43.634	917	7.089	500	0	4.000	7.000	0	63.140,0	1,9
Gemlik	13.618	1.460	1.899	0	81.761	5.615	27.055	0	131.408,0	3,9
Gürsu	5.802	1.030	33.884	50	1.182	1.675	4.549	530	48.702,0	1,5
Harmançık	50.863	885	9.153	125	0	20.000	24.719	0	105.745,0	3,2
İnegöl	152.021	9.936	91.704	2.200	0	4.000	2.900	0	262.761,0	7,9
İznik	9.969	15.670	37.669	7.000	78.290	22.000	24.000	1,8	194.599,8	5,8
Karacabey	416.266	175.373	12.796	470	21.025	0	0	0	625.930,0	18,7
Keles	41.004	3.054	36.105	3.300	30	1.500	0	0	84.993,0	2,5
Kestel	34.938	6.835	36.737	350	3.053	650	1.450	1500	85.513,0	2,6
Mudanya	36.418	4.340	11.929	4.000	109.311	6.000	12.298	0	184.296,0	5,5
MustafaK.P.	327.941	81.888	14.850	48	7.488	57.000	70.255	12,7	559.482,7	16,8
Nilüfer	96.086	12.887	9.166	706	20.679	10.800	38.168	83,3	188.575,3	5,6
Orhaneli	31.957	4.281	18.202	3.450	59	21.750	12.299	0	91.998,0	2,8
Orhangazi	9.699	13.033	11.695	100	88.075	5.153	6.275	282,4	134.312,4	4,0
Osmangazi	12.086	13.756	65.354	3.462	24.123	38.950	32.643	30,3	190.404,3	5,7
Yenişehir	226.714	67.024	16.252	559	1.625	12.700	42.300	310	367.484,0	11,0
Yıldırım	488	1.856	10.913	0	25	30	5.884	141,1	19.337,1	0,6
TOPLAM	1.509.504	414.225	425.397	26.320	436.726	211.823	311.795	2891,6	3.338.681,6	100,0

Tablo 2: Tarım Alanları Dağılımı(da) Kaynak:GTH İl Müdürlüğü 2017.

Bursa’da hayvancılık oldukça ileridir. Mera ve çayırlar hayvancılığa müsaittir. Başta koyun olmak üzere kıl keçisi ve sığır beslemesi yapılmaktadır. Karacabey-M. Kemalpaşa arasında bulunan Karacabey Harası Türkiye’nin en büyük harasıdır. 1924’ten sonra hayvancılığın ıslahı için burada damızlık at, koyun, sığır ve tavuk yetiştirilmektedir.

İznik İlçesi:

Bursa’daki en önemli düzlüklerden birisi İznik ovasıdır. 10.000 dönümlük ovada dört mevsim boyunca her türlü sebze ve meyve yetiştirilmektedir. Ancak, özellikle bağcılık ve zeytincilik önemli yer tutmaktadır. Zeytinlikler ise yörede bol miktarda bulunan delicelerin aşılınması yoluyla gelişmiştir. Yılda 25.000 zeytin fidanı dikilmektedir. Zeytin plantasyonları bütün göl çevresinde yaygın olmakla birlikte, batı kesiminde güneye bakan yamaçlarda, doğu kesiminde ise 250 m. nin aşağısında yaygın olarak bulunmaktadır. İznik, Bursa ilindeki zeytin üretiminde ilk sıradadır.

Meyve Ürünleri	Alan(dekar)	Üretim(ton)	Verim(kg/ağaç)	Değeri(TL)
Zeytin (Sofralık)	78.290	22.091	12	139.394.210
Üzüm (Sofralık-Çekirdekli)	7.000	7.561	1.080	16.407.370
Kiraz	6.000	3.360	30	12.868.800
Şeftali (Diğer)	7.031	6.210	30	10.370.700
Sebze Ürünleri	Alan(dekar)	Üretim(ton)	Verim(kg/da)	Değeri(TL)
Domates (Sofralık)	30.045	243.411		275.054.430
Kabak (Sakız)	4.000	20.000		25.000.000
Fasulye (Taze)	6.000	9.600		24.096.000
Hıyar (Sofralık)	820	7.760		7.915.200
Tarla Ürünleri	Alan(dekar)	Üretim(ton)	Verim(kg/da)	Değeri(TL)
Buğday (Diğer)	6.500	1.141	176	924.210
Fiğ (Adi) (Yeşil Ot)	1.000	1.500	1.500	660.000
Yonca (Yeşil Ot)	400	720	1.800	489.600
Mısır (Silajlık)	300	1.200	4.000	216.000

Tablo 3: İznik İlçesi Tarımsal Üretim Tablosu_TÜİK 2017

İznikli haneler kullandığı tarım topraklarının %40'ında zeytincilik, % 19 unda ise meyvecilik üretimi yapılmaktadır. Bir başka deyişle, İznikli hanelerin topraklarının üçte ikisi zeytin ve üzüm üretimi, geri kalan üçte biri ise diğer ürünler için kullanılmaktadır.

2.3.2. SANAYİ ve HİZMETLER

Bursa, 19. asırda yabancı sermayeli ipek fabrikalarının kurulmasıyla 1923 yılından itibaren Cumhuriyet Dönemi'nde de Bursa, gerek kamu yatırımlarıyla kurulan Merinos fabrikası gibi tesislerle ve gerekse özel sektör eliyle kurulan sanayi kuruluşlarıyla ülke ekonomisinin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Bursa'da tekstil, otomotiv, makine-metal imalatı, tarıma dayalı sanayi ve gıda, mobilya gibi sektörler ön plana çıkmakta ve değer üretmektedir. Bursa, gelişmiş imalat sanayi ve ticareti sayesinde küresel bir çekim merkezi konumundadır. Türkiye'nin ekonomik büyümesinde ve başlıca yükselen ekonomilerden biri olmasında önemli bir paya sahiptir.

Bursa termal tesisleriyle sağlık ve şifa turizmine öncülük etmektedir. 2.543 m'lik yüksekliğiyle Marmara Bölgesi'nin en yüksek dağı olan Uludağ ülkemizde kış turizminin merkezi konumundadır. Tarihi boyunca hep önemli bir şehir merkezi olma özelliğini koruyan Bursa, Doğu Roma ve Osmanlı Dönemlerinden kalma dini ve sivil mimarisiyle, İslâm ve Hristiyanlığa ait kutsal mekânlarıyla, yeşil doğası ve zengin şifalı su kaynaklarıyla, doğal gölleri, şelaleleri, otantik mekânlarıyla, kış turizminde bir marka olan Uludağ'ı ile ülkemizin doğal ve kültürel canlılığını en iyi şekilde yansıtmakta ve dört mevsim alternatif turizm çeşitleri sunmaktadır. Bursa İli, Türkiye ortalamasının üzerindeki nüfus artışı ile en hızlı gelişen kentlerimizden biridir. Bu hızlı nüfus artışının en önemli etkeni devamlı olarak göç almasıdır. İlin göç almasındaki en önemli neden ise, Bursa'nın ekonomik, ticaret ve sanayi

açısından gelişmiş olmasıdır.

Bursa'nın ticaret, sanayi, tarım, turizm ve hizmet sektörlerinde meydana gelen hızlı gelişmeler, istihdamda da önemli artışlar meydana getirmiştir. Bursa'dan gerçekleşen ihracatta, tekstil dokuma, konfeksiyon, otomotiv, makine ve madeni eşya, gıda, deri konfeksiyon sektörlerine ait olanlar, ilk sıraları oluşturmaktadır. Bursa ekonomisinin bu etkin güce kavuşmasında, Bursa'daki Organize Sanayi Bölgeleri'nin çok büyük rolü bulunmaktadır. Bursa'nın özelliği, ülke genelinde organize sanayi bölgelerinin kurulmasına öncülük etmesidir. 1962 yılında kurulan Bursa Organize Sanayi Bölgesinde, 50 yılı aşkın organize sanayi işletme tecrübesi yatırımcılar için önemli bir avantajdır.

Bölgelere göre bir değerlendirme yapıldığında; sanayi işletmelerinin %41,1'i Marmara , %20,4'ü İç Anadolu, %13,8'i Ege, %9,2'si Akdeniz, %8'i Karadeniz , %4,8'i Güneydoğu Anadolu, %2,7'si Doğu Anadolu Bölgesinde yer almaktadır. Marmara Bölgesinde yer alan iller işletme sayısına göre sıralandığında, Bursa ili sanayi işletmesi sayısı bakımından %22,3'lük oran ile bölgede ikinci sırada yer almaktadır.

Son 10 yılda iller bazında yapılan toplam ihracata bakıldığında Bursa toplam “9,772 Milyar USD Dolar” ihracat ile İstanbul'dan sonra gelmektedir. Ülke ve bölge ekonomisinin gelişmesine, ihracat yönüyle döviz girdisi sağlanmasına ve sanayi altyapısının güçlenmesine sağladığı katkılarla Bursa, ekonomik açıdan büyük bir dinamizm sergilemektedir.

Madenler: Silâh ve uzay sanayinde kullanılan Volfram (tungsten) Uludağ'da çıkmaktadır. 100.000 ton krom istihsal edilmektedir. Ayrıca linyit, bor tuzları, manyezit, çinko, amyant, mermer bulunmaktadır. Silah sanayinde kullanılan Bor tuzları M. Kemalpaşa ve Kestel'de çıkmaktadır.

6948 Sayılı Sanayi Sicili Kanunu kapsamında sanayi sicile kayıtlı toplam 12.009 firma bulunmaktadır. Bu firmalarda çalışan personel sayısı 330.921'dir. Kalite kontrol birimi olan firma sayısı 2.130, bu firmalarda çalışan sayısı 12.021'dir. AR-GE birimi bulunan firma sayısı 877, bu birimlerde çalışan sayısı 6.400 'dür. Bu bölümdeki yer alan veriler sanayi sicil sistemi'nden alınmıştır.

Bursa ilinde bulunan sanayi işletmeler çalışan sayısına göre; %61,5 mikro, %27,6 küçük , %8,9 orta ve %2 oranında büyük ölçekli işletmelerdir.

Bursa Sanayi Çeşitlenmesi:

Aşağıdaki tabloda Bursa Ticaret ve Sanayi Odası'na (BTSO) kayıtlı üyelerin sektörel sınıflaması verilmiştir. Buna göre inşaat % 19,98 ile ilk sırada, perakende ticaret % 14,54 ile ikinci sırada, tekstil ve hazır giyim % 10,30 ile üçüncü sırada, gıda tarım ve hayvancılık ise % 8,59 ile dördüncü sırada yer almaktadır.

Sektörler	Üye Sayısı	% Dağılım
İnşaat	7925	19,98%
Perakende Ticaret	5765	14,54%
Tekstil ve Hazır Giyim	4085	10,30%
Gıda Tarım ve Hayvancılık	3408	8,59%
Makine	3203	8,08%
Hizmet Ticaret	2529	6,38%
Ekonomik İlişkiler ve Finans	2462	6,21%
Otomotiv	1827	4,61%
Lojistik	1608	4,05%
Bilgi ve İletişim Teknolojileri	1327	3,35%
Kimya	1301	3,28%
Sağlık	1083	2,73%
Enerji	902	2,27%
Turizm	805	2,03%
Eğitim	585	1,48%
Çevre ve Temiz Üretim	460	1,16%
Maden ve Mermer	385	0,97%
Toplam	39660	100,00%

Tablo 4: BTSO Oda Sicil Kayıtları_2017 Yılı

Bursa İlinde Çalışan Sayısına Göre İlk 5 Büyük İşletme aşağıda sıralanmıştır:

- Tofaş Türk Otomobil Fabrikası Anonim Şirketi - Bursa Şubesi
- Oyak-Renault Otomobil Fabrikaları Anonim Şirketi-Bursa Şubesi
- Beyçelik Gestamp Otomotiv Sanayi
- Bosch Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi-Bursa Ds Şubesi
- Bosch Sanayi ve Ticaret

Organize Sanayi Bölgelerinin Gelişimi

Ülke sanayinin gelişmesi için öngörülen teşviklerden biri olan organize sanayi bölgelerinin ilki 1961 yılında Bursa'da kurulmuştur.

Yeni nesil teknoloji ve Endüstri 4.0 uygulama merkezi olarak planlanmakta olan TEKNOSAB (Bursa Teknoloji Organize Sanayi Bölgesi)'in kamulaştırması tamamlanmıştır. İleri teknoloji kullanan firmaların yer almasının istendiği OSB'de; yüksek teknoloji üniversitesi, mükemmeliyet merkezleri, lojistik merkez ve organize ticaret merkezi planlanmaktadır (BEBKA, 2017).

Bursa sanayide örgütlenmesi yüksek bir il olarak diğer illere göre ön plana çıkmaktadır. İlde, 8 Ticaret ve Sanayi Odası bulunmaktadır: Bursa'da 17 Organize Sanayi Bölgesi, 1 Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve 1serbest bölgeye ev sahipliği yapmaktadır. Ayrıca 2019 yılında Asilçelik ve Gemlik Gübre Sanayi Bölgeleri Özel Endüstri Bölgesi ilan edilmiştir.

İznik İlçesi:

İznik'te büyük sanayi tesisleri mevcut değildir. Sadece tarıma dayalı küçük sanayi gelişmiştir. Mevcut küçük sanayi kuruluşları oto tamirhaneleri, keresteciler ve diğer küçük imalathanelerdir. İznik Ticaret ve Sanayi Odası 2017 yılı verileri doğrultusunda kayıtlı 479 adet işyerinden %29 u Gıda, Tarım ve Hayvancılık Sektöründe, %36 ü Hizmet Sektöründe %35 lik kesim ise imalat ve diğer sektörlerde faaliyetini sürdürmektedir. En fazla çalışan sayısına sahip alt sektör ise “Kereste Ve Kereste Mamul Sanayi” dir.

İznik'te ortalama 350 kişiyi istihdam edebilen küçük sanayi kuruluşları kentin ekonomisine katkısı açısından küçümsenemeyecek niteliktedir. Kent mekanında dağınık olarak yer alan küçük sanayi kuruluşları, yer yer ticaret alanları yer yerde konut alanları içerisinde konumlanmıştır. İznik'teki ticari aktivitenin yoğun olduğu aks Kılıçarslan Caddesi ile Atatürk Caddesidir. Gününbirlik tesisler göl kenarında servis alanı özelliği göstermektedir. Yerleşmede ticaret üst katlara çıkma eğilimi göstermektedir. Bu merkezin giderek uzmanlaşma ve gelişme eğilimi içinde olduğunu göstermektedir. Çinicilik sektörü üniversitenin çinicilik bölümü açması ile büyük bir gelişme göstermektedir. Bu gelişme çini satış birimlerinde artış yaşanmasında etkindir.

2.4. DEMOGRAFİK YAPI

2.4.1. NÜFUSUN YAPISI VE KENTSEL NÜFUSUN GELİŞİMİ

Bursa İli, Türkiye'nin en yoğun göç alan Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır. Bölge gerek İstanbul'un ticari etkisi ve ulaşım olanaklarının bölgedeki gelişmişliği, teknik altyapının ve istihdam olanaklarının çokluğu ve çeşitliliği açısından ülkesel cazibe merkezidir. Bursa İli'nin 1927 yılında ortalama 400 bin olan toplam nüfusu 2000 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına göre 2.125.140, 2017 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre ise 2.936.803 kişidir. Geçmiş dönemlere bakıldığında Bursa'nın kentleşme oranı yüksek kozmopolit bir nüfus barındırdığı gözlenmektedir. Sanayileşme konusunda önde giden ilde kentsel nüfus hızla artmıştır.

Yıllar	Bursa			İznik		
	Toplam Nüfus	Şehir Nüfusu	Köy Nüfusu	Toplam Nüfus	Şehir Nüfusu	Köy Nüfusu
1965	755.504	335.048	420.456	31.105	8.213	22.892
1970	847.884	416.662	431.222	34.104	10.038	24.066
1975	961.639	507.106	454.533	35.959	11.614	24.345
1980	1.148.492	636.910	511.582	37.479	13.231	24.248
1985	1.324.015	840.094	483.921	39.873	15.315	24.558
1990	1.603.137	1.157.805	445.332	41.942	17.232	24.710
2000	2.125.140	1.630.940	494.200	44.770	20.169	24.601
Nüfus Değişimi	Bursa			İznik		
	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın
2007	2439876	1218749	1221127	44514	21997	22517
2008	2507963	1253151	1254812	44524	22073	22451
2009	2550645	1273491	1277154	44756	22259	22497

2010	2605495	1300283	1305212	44314	21958	22356
2011	2652126	1325715	1326411	44010	21732	22278
2012	2688171	1343894	1344277	43425	21438	21987
2013	2740970	1371914	1369056	43287	21427	21860
2014	2787539	1394715	1392824	42727	21154	21573
2015	2842547	1423583	1418964	42467	21051	21416
2016	2901396	1454059	1447337	42530	21119	21411
2017	2936803	1470341	1466462	42616	21080	21536

Tablo 5: Nüfus sayımları 1965-2017 yılları Bursa ve İznik Nüfusu

2017 yılında yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Bursa İli'nin toplam nüfusu 2.936.803 kişidir. 1965-2017 yılları arasındaki nüfus değerlerine bakıldığında Bursa İli nüfusunun arttığı görülmektedir. 1965 yılında 755.504 olan Bursa nüfusu 2015 yılı itibari ile 2.936.803 olmuştur. Başka bir deyiş ile Bursa İli nüfusu 1965-2017 yılları arasında yaklaşık olarak 4 kat artmıştır. Bursa ilindeki kentsel nüfus oranı 2010 yılı için %89, kırsal nüfus oranı ise %11'dir. Nüfusun kentte yaşayan ve kırsal alanda yaşayan oranına bakıldığında da, Bursa İli kentleşme oranının 1970'li yıllara kadar kırsal bir karaktere sahip olduğu görülmektedir. Bursa İli'nde 1975 yılından sonra kent nüfusu (%53) köy nüfusunu (%47) geçmiştir. Bu oran 1955 yılından itibaren başlayan sanayileşme süreci ile değişim göstermiş ve 1955 yılından itibaren kentsel nüfus oranı Türkiye ortalamasının üzerinde bir değere ulaşmıştır. 1985 yılından itibaren ise kentsel nüfus oranının, kırsal nüfus oranını geçtiği görülmektedir. Türkiye genelinde ise kentsel nüfusun oranının % 50'nin üzerine çıkması 1985 yılında olmuştur.

İznik İlçesi: İznik İlçesi'nin 2019 yılı itibari ile nüfusu **43.531** kişidir. İlçe nüfusu Bursa İli'nin toplam nüfusunun %3 ünü kapsamaktadır. İznik, toplam nüfusunun sürekli yükselmesine rağmen, Bursa toplam nüfusundan aldığı pay düşmektedir. Bunun nedeni İznik kentsel nüfusunun yavaş gelişmesi ve kırsal nüfusunun hızla nüfus kaybetmesi ve Bursa merkez alanının nüfus artış oranının fazlalılığıdır.

Planlama alanının içerisinde bulunduğu İznik İlçesi 57 kişi/km² yoğunluk ile en düşük yoğunluğa sahip 5. İlçedir. İznik İlçesi nüfusu 2007-2017 periyodunda incelendiğinde azalış gösterdiği görülmektedir. İznik, Bursa'nın etkisi dışında olan 3. kademe bir ilçe merkezidir. Etki alanı 536 km² olan bu yerleşme merkezinin doğrudan etkilendiği bir alt merkez bulunmamaktadır.

2.4.2. NÜFUS TAHMİNLERİ

Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri 4.1.2. Gelişme İlkeleri başlığında belirtildiği üzere Bursa İli genelinde tahmini toplam nüfus 3.152.392 kişi; 2020 yılında 4.240.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Mevcut nüfus periyodu benzer şekilde devam edeceğinden hareketle Bursa İli nüfus projeksiyonları irdelendiğinde 2020-2030 aralığında il nüfusunun yaklaşık olarak 468.000 kişi artacağı öngörülmektedir. İznik İlçesi'nde ise nüfus yıllar içerisinde kente verilen göçler nedeniyle yavaş bir azalma periyodundadır. İlçe nüfusunun 2030 yılında %1-2 azalarak 40.000 kişi civarında olacağı tahmin edilmektedir.

YILLAR	Osmangazi	Yıldırım	Nilüfer	Gürsu	Kestel	Mudanya	İznik	BURSA TOPLAM
	Doğrusal	Üssel	Doğrusal	Doğrusal	Üstel	Doğrusal	Doğrusal	
2008	753,217	593,768	270,502	52,948	46,795	65,899	44,524	2,507,963
2009	765,728	603,100	282,991	55,155	47,709	68,954	44,756	2,550,645
2010	778,526	617,699	298,911	57,942	48,198	71,671	44,314	2,605,495
2011	789,575	626,669	316,753	60,884	48,424	73,639	44,010	2,652,126
2012	792,219	631,482	339,667	64,144	48,490	75,344	43,425	2,688,171
2013	802,620	637,888	358,265	68,872	51,872	77,461	43,287	2,740,970
2014	813,262	640,746	375,474	74,827	52,938	80,385	42,727	2,787,539
2015	826,742	643,681	397,303	79,540	54,959	83,174	42,467	2,842,547
2016	841,756	649,731	415,818	84,326	57,818	86,426	42,530	2,901,396
2017	856,770	647,520	424,909	84,880	60,720	90,282	42,616	2,936,803
2018	862,516	653,004	441,299	91,339	65,256	93,707	43,330	2,994,561
2019	876,048	657,994	465,956	93,788	68,204	97,631	43,531	3,056,120
2020	884,731	657,749	482,526	98,133	67,405	98,391	42,403	3,083,321
2021	895,728	659,804	500,506	102,094	69,771	101,162	42,241	3,130,051
2022	906,725	661,724	518,486	106,055	72,220	103,933	42,078	3,176,756
2023	917,722	663,524	536,466	110,015	74,756	106,704	41,916	3,223,457
2024	928,719	665,220	554,446	113,976	77,380	109,475	41,753	3,270,170
2025	939,716	666,822	572,426	117,937	80,096	112,245	41,591	3,316,909
2026	950,713	668,342	590,406	121,898	82,907	115,016	41,428	3,363,686
2027	961,710	669,787	608,386	125,859	85,817	117,787	41,266	3,410,513
2028	972,707	671,164	626,366	129,820	88,830	120,558	41,103	3,457,400
2029	983,704	672,480	644,346	133,781	91,948	123,329	40,941	3,504,355
2030	994,701	673,739	662,326	137,742	95,176	126,099	40,778	3,551,387

Tablo 6: Nüfus Projeksiyonu (Bursa Büyükşehir Belediyesi)

2.4.3. SOSYO-EKONOMİK YAPI

2.4.3.1.Bursa İli Bağımlılık Oranları

2017 yılı verilerine göre Bursa İli'nin toplam yaş bağımlılık oranı; Bursa Bilecik Eskişehir bölgesinin toplam yaş bağımlılık oranından yüksek bir değer iken, Türkiye toplam yaş bağımlılık oranından ise düşüktür. Bursa ilinde genç bağımlılık oranı yaşlı bağımlılık oranından yüksektir.

	0-14 yaş grubu nüfus	15-64 yaş grubu nüfus	65 yaş ve üzeri nüfus	Toplam yaş bağımlılık oranı	Yaşlı bağımlılık oranı (65+ yaş)	Genç bağımlılık oranı (0-14 yaş)
Türkiye	19033488	54881652	6895385	47,25	12,56	34,68
TR41 Bursa, Bilecik, Eskişehir	837313	2808468	373335	43,11	13,29	29,81
Bursa	641253	2039421	256129	44	12,56	31,44

Tablo 7: Toplam Yaş Bağımlılık Oranı, TÜİK,2017

2.4.3.2.Göç Yapısı

Cumhuriyetin ilk yıllarında Bursa'nın nüfus yapısını değiştiren başlıca etken Yunanistan ile gerçekleşen mübadeledir. Bu süreçte Bursa'dan göç edenlerin ağırlıklı olarak esnaf ve tüccar olması, buna karşılık gelenlerin ağırlıklı olarak çiftçilik yapması kentin sosyal yapısında değişime yol açmıştır. Yurtdışından gelen ikinci büyük göç dalgası 1989 yılında ulaşılan Bulgaristan göçüdür. 1980'den itibaren Bursa'ya 133.000 Bulgaristan kökenli göçmen gelmiştir. Yurtiçinde Bursa'ya en çok göç veren il Erzurum'dur. Bölge bazında bakıldığında ise Karadeniz Bölgesi'nden Bursa'ya yüksek miktarda göçmen geldiği görülmektedir. Bursa'ya gelen göçün başlıca sebebi olarak yaşanan sanayileşme süreci gösterilebilir. Bursa'da nüfusunun en fazla yerleştikleri illerin başında ise İstanbul gelmektedir.

YIL	BÖLGE KODU	BÖLGE ADI	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç	Net Göç Hızı (Binde)
2017	TR	Türkiye	2684820	2684820	0	0
2017	TR411	Bursa	86119	64905	21214	7,25
	TR41	Bursa, Eskişehir, Bilecik	127999	94139	33860	8,46

Tablo 8: Türkiye, Tr41 Bölgesi ve Bursa İli; Göç İstatistikleri

2017 yılı istatistikleri incelendiğinde Bursa'nın aldığı göç oranının verdiği göçten fazla olduğu gözlenmektedir.

2.5. KENTİN TARİHİ

2.5.1. KENTİN ADININ KAYNAĞI

Bitinya Krallığı döneminde Bursa İli, Prusa adıyla kurulmuştur. Bu il, Bitinya Krallığının üç büyük kentinden biri olma özelliği taşımaktaydı. Bursa'nın temelleri İ.Ö 300 dolaylarında adı Prusa olarak atılmıştır. Prusa adını ise Bitinya Kralı I. Prusias Kallinikos'tan almıştır. Bitinya'yı Bitinler kavimleri oluşturuyordu ayrıca Bitinlerle birlikte Firigler, Misler, Dolionlar, Migdonlar, Troyalılar da Bitinya'yı oluşturan toplumlardandır. Yani şimdiki Bursa iline yerleşen ilk kavim Bitinler kavmi olmuştur. Bursa'da Roma'nın hakimiyeti IV.Nikomedes'in Bitinya topraklarını Roma'ya geri vermesiyle kesinlik kazanmıştır. Bu zamanlarda Bursa iline, Uludağ Bursa'sı veya uludağ eteklerindeki kent anlamına gelen "Prusa ad Olympos" denilmiştir. Bursa iline Bizans döneminde de Prusa adı verilmiştir. Prusa'ya, Osmanlı Devleti döneminde Bursa adı verilmiştir.

İznik İlçesi: İznik, Makedonya Kralı Büyük İskender'in kumandanlarından Antigonius Monophthalmos tarafından M.Ö. 316'da kurulmuştur. Bu çağın geleneklerine göre, kurucusu Antigonius nedeniyle de "Antigonia" adını almıştır. Makedonya imparatoru Büyük İskender'in mirasçıları, General Antigonius ve General Lysimakhos, İmparatorluğu egemenlikleri altına almak için birbirleri ile savaştılar. Lysimakhos, M.Ö. 301'de Antigonius'u mağlup etti ve kenti yönetimi altına alarak, o dönemin geleneklerine göre kente karısının adı olan Nikaia adını verdi.

Yörede egemen olan Bithynia Kralı Zipoites, M.Ö. 279'da Nicaia'yı ele geçirdi. Nicaia bir süre Bithynia Krallığına başkentlik de yaptı. Adına altın sikkeler basıldı ve bundan böyle tarihte "Altın Şehir" unvanı ile anıldı. Nicaia Bithynia Krallığı İle Roma İmparatorluğu arasında uzun yıllar devam eden savaflara sahne oldu. Sonuçta, Bithynia ordusu, General Lucullus komutasındaki Roma ordusuna yenildi ve bu güzel göl kentine Nicaea adı verildi. Şehir M.S. 259 yılında Gotların saldırısına uğradı. Bunun üzerinde Romalılar, Bithynia Krallığı zamanında başlatılan ve M.S. 12 yılında meydana gelen depremde büyük hasar gören surları daha güçlü olarak İnşa ettiler. Şehri 4 ana ve 12 tali kapısı bulunan 4.970 m uzunluğunda bir sur ile çevirdiler.

Üç kıtada geniş sınırlara dayanması nedeniyle her konuda güçlüklerle karşılaşan Roma İmparatorluğu, M.S. 476 yılında Doğu ve Batı Roma İmparatorluğu olarak ikiye ayrılınca, İznik sonradan Bizans adını alan Doğu Roma İmparatorluğu sınırları içinde kaldı. Nicaea Bizanslıların elinde büyük imar gördü. Şehirde kiliseler, su yolları ve sarnıçlar yapıldı. Selçuklu Sultanı Alpaslan'ın Bizans ordularını Malazgirt'te 1071'de yenmesinden sonra, Selçuklular XI. yüzyılın sonlarında Bizans içlerine kadar yürüdüler. Kutalmışoğlu Süleyman Şah, 1075 tarihinde Nicaea'yı aldı ve 1080 yılında Selçuklu devletinin başkenti yaptı. Adını da Nicaea'nın izi anlamında "İznik" olarak değiştirdi.

2.5.2. YAZILI TARİH ÖNCESİ

Bilimin ışığında, arkeolojik kaynaklar Bursa İli ve çevresini 8.500 yıl ile tarihlendirmektedir. Orta Avrupa ve Balkan kültürünü oluşturan ilk tarım toplulukların yerleşik düzene geçmelerinde bu bölgenin etkili olduğu konusunda bilgi vermektedir. Bursa da kuzeybatı Anadolu'nun tarih öncesi geçmişine ışık tutan çok sayıda höyük bulunmaktadır. Prehistorik dönemde insanların yaşadıkları köyler olan bu höyüklerden yaklaşık 30 adedi tespit edilmiş durumdadır. Orhangazi-Ilıpınar Höyükte Neolitik Çağa, Yenişehir-Menteşe Höyükte Kalkolitik Çağa, Nilüfer-Akçalar Aktopraklık Höyükte Geç Neolitik-Erken Kalkolitik Çağa, İnegöl Höyükte ise Erken Tunç Çağına ait kalıntı ve buluntulara rastlanılmıştır.

İznik ilk iskan bölgelerindendir. İlçedeki Karacakaya ile Congu Prehitorik çağın izlerini taşır. Ünlü tarihçi Strabon'a göre, İznik Antigonos Monophtalmos tarafından M.Ö. 316 yılında Antigonias'yı mağlup eden Lysimochos şehrin adını, adına atfen ΝΙΚΑΙΑ (Latince ΝΙCAEA) olarak değiştirmiştir. Lysimochos öldükten sonra M.Ö. 293 de şehir Bithynia krallığının eline geçmiştir. İznik Helenistik çağdan itibaren bazı krallık ve imparatorlukların yerleşik alanı olmuş ve çeşitli devirler geçirmiştir.

2.5.3. YAZILI TARİH DÖNEMİ

M.S II. yüzyıldan itibaren Bursa çevresi Hristiyanlar için çok önemli bir bölge olmuş, bugünkü Uludağ'ın değişik bölgelerinde M.S. 5.yy.dan itibaren sayıları 50'yi geçen kilise ve manastır kurulmuştur. Tarihte Olympos, Oros Ton Kalegeron adı verilen, içinde barındırdığı kilise ve manastırlardan dolayı Keşişdağı, Evliya Çelebi'nin Seyahatnamesinde Ruhban Dağı ve son olarak 1925 yılında Uludağ adını almıştır. Hristiyanlar için önemli bir inanç merkezi olan İznik de 325 yılında I. Konsül, 787'de VII. Konsül toplanmıştır. Türkler Bursa bölgesine ilk olarak 1080 yılında gelmiştir.1087-1097 yılları arasında Selçuklular tarafından ele geçirilen İznik bu yıllar arasında

Anadolu Selçuklu Devleti'nin başkenti olmuştur. İznik, bugüne kadar tarihi eserlerini saklayabilen nadir antik şehirlerdendir. Şehrin dört tarafı surlarla çevrili olup, surların tamamının uzunluğu 4.970 m., yükseklikleri 10-13 m. kadardır. Dört ana kapısı (İstanbul Kapı, Lefke Kapı, Göl Kapı ve Yenişehir Kapı) ile 12 tali kapısı bulunmaktadır. Dört kapıdan Lefke ve İstanbul kapı HADRIANUS, Yenişehir ile Göl kapı CLADUS II zamanlarına aittir. Surlarda Romalıların Germanlılara karşı kazandıkları zaferlere ait kitabe ve kabartmalar bulunmaktadır.

Bizanslılar zamanında İznik, iktisaden ve kültürel bakımdan gelişmiş ve sağlam surları ile imparatorluğun önemli mevkilerinden biri olmuştur. Şehirde kilise, manastır ve su yolu yapılmıştır. İznik 1331 yılında Osmanlı beyliğinin başında olan Orhan Sultan tarafından fethedilip Türk topraklarına katıldığında güçlü surların içine sığınmış küçük bir kasabadır. Nicea ismini değiştirip İznik isminin verilmesinden sonra, Orhan Sultan geçici bir süre için burayı Osmanlı Devleti'nin merkezi yapmıştır. Ayasofya kilisesi camiye dönüştürülmüş ve ilk medrese açılmıştır. Bu dönemde İznik, Şark yolu (Bağdat yolu) üzerinde, bir konaklama ve durak yeridir. Daha sonra, Kanuni Süleyman İznik'de damadı Rüstem Paşa adına bir han yaptırmıştır. Bu dönemde İznik bir çinicilik merkezi olmuştur.

2.5.4. KENT MAKROFORMUNUN GELİŞİMİ

Bursa ve civarında M.Ö. 5000'li yıllardan itibaren çeşitli yerleşimlerin olduğu bilinmektedir. (İlupınar). Nilüfer bölgesinde Akçalar Aktopraklık mevkiinde yapılan arkeolojik kazı çalışmalarında da tarih öncesi döneme ait ilk çiftçi topluluklarının yaşam izlerine rastlanmıştır. Bu bölgenin M.Ö. 6300 yıllarından M.S. 2. Yüzyıla kadar iskan edildiği anlaşılmaktadır. Aktopraklık özellikle ilk çiftçi toplulukların ortaya çıkışı ve Anadolu'dan Avrupa'ya yayılımı konusunda kritik bir öneme sahiptir. Fakat yöreye ait kesin bilgiler M.Ö. 7. Yüzyıla dayanmaktadır. Aemia (Mudanya) ve Kios (Gemlik) iskeleleri bu dönemde oluşmuştur. Antik kaynaklar Bursa'nın kuruluşunu (M.Ö. 232-192) olarak göstermektedir. MÖ. 3. yüzyılda Bithynialılar ve Prusiaslılar tarafından kurulan kentin ve çevresinin en eski yerleşimleri İznik Gölü çevresindedir. Sadece İznik Gölü çevresinde, taş devirlerinde kurulduğu anlaşılan yedi önemli höyük bulunmaktadır. İznik kenti konum olarak yüzyıllar boyunca hep stratejik bir nokta üzerinde kalmıştır. Önemli ticaret yolları üzerinde bulunması sebebi ile dinamizmini ve çekiciliğini korumuştur. Kentin sık sık istila edilmesi ve değerlerini sürekli el değiştirmelerle kaybetmesi de bu sebeptendir. İznik, Helenistik çağdan kalma ızgara planlı kent yerleşimi, Roma, Bizans ve Osmanlı döneminden kalan anıtsal yapıları ile tarihi kent dokusunu bütün canlılığıyla korumaktadır.

M.Ö. 4. yy'da İznik, Hellenistik Çağın bütün kentleri gibi karelere bölünmüş düzgün bir plana sahipti. Bu sistem ana çizgileri ile bugünkü yerleşimde de gözlenmektedir. Özellikle sokak dokusunun karakteri bu dönemin izlerini taşımaktadır. İlk çağın ünlü coğrafyacısı Strabon kentten söz ederken, kentin bir düzlükte kurulduğunu, etrafındaki surlarla eşkenar bir dörtgene benzediğini ve ünlü 4 kapısıyla kent caddelerinin birbiriyle kesiştiği merkezi bir bölüme konacak taşın 4 kapıdan da görülebildiğini belirtmiştir. Kent Roma döneminde şehircilik aşamasının doruğuna varmış, eski sınırların dışına çıkılarak daha da büyütülmüş ve yeni sur kapıları eklenmiştir.

İznik şehrinin ilk planı Fransız mimarı Charles Texier tarafından çıkarılmıştır. 1839 yılında basılan eserinde, oluşturulan planda bir çok yanlışlar bulunduğu gözlenmiştir. Texier kitabında İznik'i tanıtırken Lefke kapısından girildiğinde çevrenin boş ve bahçelik alanlarla çevrili, evlerin ise kerpiçten yapılma ve yoksul görünümlü olduğunu yazmaktadır. Yaşamın canlı ve yoğun olduğu tek yeri, çarşının bulunduğu ana cadde diye belirtmektedir. Düyun-u umumiye için Anadolu'nun idari coğrafyasını yazan V. Cuniet 1894 yılında İznik nahiyesinin 40 köyü ile nüfusun 25.570 kişi olarak gösterilir. O dönemde İznik'de cami ve medrese dışında 1 (bir) orta okul, 8 (sekiz) ilkokul, 5 (beş) han, 4 (dört) fırın, 75 (yetmiş beş) dükkan ve 238 (iki yüz otuz sekiz) ev bulunmaktadır.

Kurtuluş savaşı sırasında İznik, tarihinin en kötü günlerini yaşamıştır. Bursa ile Sakarya vadisi arasında önemli stratejik bir durumu olan İznik, 1920 yılında dört defa el değiştirmiştir. Savaş sonrası İznik tamamen terk edilmiş, halk kasabadan göç etmiştir. Daha sonraları Rumeli göçmenleri İznik'e yerleşmeye başlamış, ana cadde üzerinde dükkanlar açmışlardır. Kasabanın hızla gelişmesi 1960'lı yılların sonlarına rastlamaktadır. Bu gelişme bazen tarihi eserlere zarar verecek boyutlara da ulaşmaktadır.

İznik surları içindeki kent dokusunda, kuzey-güney ve doğu-batı doğrultularında birbirlerini dik kesmekte olan iki ana aks, şehrin surları üzerindeki dört kapısına bağlanmakta ve öyle ki Hellenistik Çağ'da şehrin tam ortasında yer almakta olan Gymnasium'daki bir anıttan şehrin bu dört yana açılan kapıları görsel olarak algılanabilmektedir. Kent içindeki sokak dokusu grid sistem şeklinde gelişmiş ve çeşitli deformasyonlara rağmen bu özelliğini kısmen de olsa günümüze taşıyabilmiştir.

2.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR-OLANAKLAR

İznik tarihsel süreç içerisinde ekonomik ve mekânsal gelişme süreçleri açısından önemli bir odak olmakla birlikte, ekonominin yeniden canlandırılmasına yönelik çok boyutlu stratejilerin hayata geçirilme çabaları, ekonomileri ve mekânı yerel/bölgesel kalkınmanın yeni odakları olarak değerlendirme anlayışı çerçevesinde sahip olduğu sosyo-kültürel üstünlükleri ile yenilikçi coğrafya açısından farklılıkların merkezi durumundadır. Bölge tarihi, kültürel, mekansal ve konumsal özellikleri neticesinde bir çok olanak ve potansiyeli barındırmaktadır. Sahip olduğu tarihi yapılarla açık hava müzesi olan antik kentin önemli turizm potansiyeli ve olanağı vardır. Tarihi yapılar düzensiz yapılaşmalardan korunmalı, planlı gelişim sağlanmalıdır. Kentin gelişimi kuzey-güney mahallelere kaydırılarak tarihi şehir nitelendirilmesi korunabilir.

İznik İlçesi Bursa kent merkezine 85 km mesafededir. Ulaşım imkanları açısından ana yollara yakın olması İznik İlçesi için önemli bir olanaktır. Kentte otopark sorunu yaşanmaktadır. Bölge içerisinde sit alanlarında imar/kamulaştırma sorunları oluşmaktadır. Tarihsel zenginliğin farkındalığının azlığı, kadın girişimcilerin eksiliği önemli sorunlardandır. Tarıma dayalı ekonomi ve yatırım imkanları olanağı bulunmaktadır. Organik tarıma elverişli ve mikro klima iklimine sahiptir. İnanç turizmi, su sporları, yerelde üretilen ürünlerin uluslar arası pazarda yer bulması kent için önemli olanaklardır.

2.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ

İznik İmar Planları Kronolojisi:

1/100.000 Ölçekli ÇDP: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 19.01.1998 tarihinde onaylanmış olan 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı'nda alanın tamamı Mevcut Kentsel Yerleşmeler olarak planlıdır.

İznik 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı: İlk olarak 09.12.1990 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na onaylanmıştır. (Mülga İl Özel İdaresi) İl Genel Meclisi'nin 05.03.2009 tarih ve 100 sayılı kararıyla revizyon yapılmıştır. 2016 yılında İznik Gölü Nazım İmar Planı adıyla Büyükşehir Belediyesi'nce revizyon yapılmıştır.

İznik 1/1.000 Ölçekli Suriçi Revizyon İmar Planı: 8 paftayı kapsamakta olup İller Bankası Planlama Dairesi Başkanlığı Tarafından hazırlanmıştır. 23.03.1990 tarih 3/7 sayı ile İznik Belediye Meclisi'nce onaylanmıştır.

İznik 1/5000- 1/1.000 Ölçekli Suriçi (2)Revizyon İmar Planı: 8 adet paftayı kapsamakta olup İller Bankası Planlama Dairesi Başkanlığı Tarafından hazırlanmıştır. 16.08.2006 tarih 1683 sayılı kurul kararı ile İznik Suriçi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı onaylanmıştır.

1990 lı yıllardan günümüze ulaşan süreçte, nazım imar planında konut alanlarında nüfus yoğunluğu 250 ki/ha' dır. Meri uygulama imar planı yapılaşma koşulları "kütle nizam" şeklindedir. Parseller cephe aldıkları imar yolu doğrultusunda 2 veya 3 katlı olacak şekilde kurgulanmıştır. Koruma alanları, sit sınırları, tescilli ve anıtsal yapılar imar planına işlenerek özel yapılaşma şartları ile tarihi mirasın devamlılığı ve korunmuştur. Göl kıyı kesiminde ilk 100 metrelik bölümündeki yapılaşmaların Kıyı Kanunu'ndan önce başlamış olması sebebiyle, 1993 yılında İznik Belediye Meclisi'nce kısmi yapılaşma kararı alınarak imar planlarının mevcut halinin devam etmesi kararlaştırılmıştır. Bölge genelinin korunması gereken taşınmazlar varlıklar açısından zengin olması, diğer bölümlerde ise parsellerin büyük oranda imar uygulaması görmüş ve yapılaşmasını tamamlamış durumda olması nedeniyle bölge içerisinde hareket kabiliyeti oldukça kısıtlı durumdadır.

3. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

3.1. TARİHSEL ARAŞTIRMALAR

3.1.1. TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE PLANLAMA ALANI

Efsanelere konu olan İznik, Antik Çağ'dan itibaren Nikaia olarak anılmıştır. Yunanca "Eis Ten Nikaieon" (Nikaia'ya) anlamına gelen kelime grubunun "Eis" ve "Nik" kısımlarının "Eisnik" "İsnik" olarak telafuz edilmesinden kaynaklanarak günümüze geldiği anlaşılmaktadır. İlçede; Karadin, Çiçekli, Yügücek ve Çakırca höyüklerinde M.Ö. 2500 yıllarına inen uygarlık izleri saklıdır. Şehrin kurulması Makedonya kralı Büyük İskender'in ölümüyle İskender'in Frigya satrabi Antigonos'un

M.Ö. IV. yy'da (316) Askanya Gölü kıyısında Antigoneia ismini verdiği kenti imar ettirmesiyle gerçekleşmiştir. Eski Trakya satrabi Lysimakhos'un şehri ele geçirmesiyle kentin adı karısı Nike'ye atfen Nikaia olarak değiştirilmiştir. M.Ö. 293'de Bithynia Krallığı'na bağlanan kent, önemli mimari yapılarla süslenmiş adına altın sikkeler basılmış ve tarihte "Altın Şehir" ünvanı ile anılmıştır. Uzun yıllar Bithynia Krallığı ile savaştan Romalılar, başkent Nikaia'yı alarak M.S. 123'de meydana gelen depremdeki hasarları onararak, kentin dokusunu yeniden inşaa etmişlerdir. Böylece kent 4 ana (İstanbul Kapı, Lefke Kapı, Göl Kapı ve Yenişehir Kapı), 12 tali kapısıyla 4970 m. bir surla çevrilmiştir. Dört kapıdan Lefke ve İstanbul kapı HADRIANUS, Yenişehir ile Göl kapı CLADUS II zamanlarına aittir. Surlarda Romalıların Germanlılara karşı kazandıkları zaferlere ait kitabe ve kabartmalar bulunmaktadır.

Hristiyanlık açısından oldukça önemli bir dini merkez olan İznik, havarilerden Petrus'un çabaları sayesinde bu dinle tanışır. İmparator I. Constantinius döneminde Hristiyanlık üzerindeki yasaklar kalkar. 325 yılı yazı başında Nikaia, Hristiyanlık için çok önemli bir olaya sahne olur ve I. Konsil Senatus Sarayı'nda toplanır, İmparator Constantinius'un da katıldığı toplantıda iki önemli görüş tartışılır. İskenderiyeli din adamı Arius'un görüşü 'Hz. İsa'nın sadece bir insan olduğu ve tanrıdan dünyaya gelmediğidir. Kısa sürede taraftar toplayan bu teze, piskoposlar karşı çıkarlar. Hristiyan dünyasınca bugün de savunulan 'Hz. İsa'nın Tanrının oğlu olduğu' tezi uzun tartışmalardan sonra kabul görmüştür. Hristiyanlık ile ilgili yortu günleri ve Nikaia Kanunları adı ile bilinen 20 maddelik metin, bu Konsil'den sonra kabul edilmiştir. 787 yılında İznik Ayasofya'sında VII. Konsil toplanmıştır. Bu dönemde İmparatoriçe İrene'nin önderliği ile resim ve heykel üzerindeki yasaklar kaldırılmıştır.

Türklerin yönetimi almasıyla İznik adını alan kent, Selçukluların ve Bizanslıların başkenti olmuştur. 1331 yılında Orhan Gazi yönetimindeki Osmanlı orduları tarafından ele geçirilen İznik, Osmanlı dönemiyle birlikte canlanmaya başlamış; sanat, ticaret ve kültür merkezi olmuştur. Davud-u Kayseri, Ebul Fadıl Musa, Eşrefoğlu Abdullah Rumi gibi ünlü tasavvufiler İznik'te yaşamış ve önemli eserler bırakmışlardır. Osmanlı döneminin ilk cami, medrese ve imareti İznik'te inşa edilmiştir. XIV, XV ve XVI yüzyıllarda İznik önemli bir sanat merkezi olmuş, dünyaca ünlü çini ve seramikler burada üretilmiştir. İznik, Helenistik çağdan kalma ızgara planlı kent yerleşimi, Roma, Bizans ve Osmanlı döneminden kalan anıtsal yapıları ile tarihi kent dokusunu bütün canlılığıyla korumaktadır. İznik kenti Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde başkentlik yapacak derecede önem kazandı fakat bu gelişimini İstanbul'un fethinden sonra devam ettirememiştir. Buna rağmen Anadolu'ya uzanan kervan yolu üzerinde oluşu nedeni ile hızlı bir konum kaybetme sürecine girmemiştir. İznik kenti bu konumuna rağmen, çeşitli insan gruplarını bünyesinde barındıran, daha kozmopolit, tarıma dayalı bir ekonomiyi benimseyen, betonlaşmış ve kalabalık, tarihi değerlerini ve geleneklerini yitirmeye yüz tutmuş kent görünümünü verimli toprakların keşfi ile almaya başlamıştır.

İznik kentinin Helenistik çağdan itibaren dönemsel olarak hangi krallık ve imparatorlukların yerleşik alanı olduğu aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

3.1.2. TARİHSEL GELİŞİM

M.Ö. 316 yılında Büyük İskender'in komutanlarından Antiganos tarafından kurulan kent, önceleri Antigoneia adıyla anılmış, daha sonra başa geçen hükümdar şehrin adını Nikaia olarak değiştirmiştir. M.Ö. 4. yy'da İznik, Hellenistik Çağın bütün kentleri gibi karelere bölünmüş düzgün bir plana sahiptir. Bu sistem ana çizgileri ile bugünkü yerleşimde de gözlenmektedir. Özellikle sokak dokusunun karakteri bu dönemin izlerini taşımaktadır. İlk çağın ünlü coğrafyacısı Strabon kentten söz ederken, kentin bir düzlükte kurulduğunu, etrafındaki surlarla eşkenar bir dörtgene benzediğini ve ünlü 4 kapısıyla kent caddelerinin birbiriyle kesiştiği merkezi bir bölüme konacak taşın 4 kapıdan da görülebildiğini belirtmiştir.

Kent Roma döneminde şehircilik aşamasının doruğuna varmış, eski sınırların dışına çıkılarak daha da büyütülmüş ve yeni sur kapıları eklenmiştir. Bu dönem, Hristiyanlığın devlet tarafından serbest bir inanç olarak resmen kabul edildiği 1. Konsül'ün toplanması açısından da önem taşımaktadır. Bizans'ın ilk dönemlerinde kent, resim düşman döneminde (ikonolaşma dönemi) İmparatoriçe Eirene tarafından yeniden resim severliğe dönülmeyi sağlayan kararların alındığı önemli bir olaya sahne oldu. Bu olay tarihe 2. İznik Konsül'ü olarak geçmektedir.

Sonraları meydana gelen depremlerle büyük zarar gören kent bir süre Selçuklular'ın elinde kalmış, ardından tekrar Bizanslılar'ın eline geçmiştir. Bizanslılar en parlak yıllarını 1204-1261 yılları arasında yaşamışlardır. Bu dönemde kent sanat ve kültür merkezi olmuştur. Kentin politik tarihinde asıl dönüşüm 1331 yılında kentin Orhan Gazi tarafından ele geçirilmesi ile Osmanlı hâkimiyetine girmesidir. Bir süre Osmanlı Devleti'nin başkentliğini yapan kent, İstanbul'un fethedilmesi ve imparatorluğun merkezinin buraya taşınması ile giderek önemini kaybetmeye başladı. Bununla birlikte İstanbul'dan Anadolu'ya uzanan sefer ve kervan yolu üzerinde önemli bir durak ve konaklama yeri olmuştur.

16. yy'da çini üretimi yapan atölye ve fırınların büyük bir alana yayılması, kenti ülke içine hatta dışarıya bile çini ve seramik eşya üretip yollayabilen bir merkez konumuna getirmiş ve ekonomik düzeyi yükseltmiştir. Fakat bu canlılık 17. yy'da gerilemeye başlamış ve 18. yy başında 1716'da son çini fırınları da kapanmıştır. Ekonomisinin gerilemesi ile nüfus kaybına uğramış ve kent olarak adeta çökmüştür. Kurtuluş Savaşı sırasında dört defa el değiştiren ve tamamen yanan ve sonraki yıllarda da uzun süre boş bir köy halinde kalan kent, ancak 1960'lı yılların sonundan itibaren gelişmeye başlamış, özellikle tarım ve turizm potansiyeline dayalı bir kalkınma sürecine girmiştir.

Kentin Kuruluş Nedenleri Açısından Bakış

Savunma: M.Ö. 300'lerde kurulmuş olan İznik Kenti kuruluşundan bu yana hep aynı bölgede kalmış, zaman zaman istilalarla harap olmuş fakat varlığını günümüze dek devam ettirmiştir. Kentte savunma amaçlı surlar mevcuttur. İznik bütün yerleşimini surlarla çevrelemiş, ihtiyaca göre bu surların dışına taşan savunma amaçlı başka surları da geliştirmiştir. Duvar olarak tanımlanabilen bu surlar İznik kentini kendi dünyası içinde tutmayı sağlayan ya da onları dış dünyadan ayıran sınırlar olmuştur. Dört adet ana kapısı ve 12 adet geçidi ise kentlilerin başka dünyaya geçiş elemanlarını oluşturmuştur. İznik

dört ayrı yönden kente girişi ile perspektif sergileyen bir sur yapısına sahiptir.

Surlar savunma rolünü yitirdikten sonra da İznik için önemini ihtiyaçları ile sürdürmeye devam etmiş ve kentin yönetim amacıyla kullanılmasına da neden olmuştur. 14. yy'da Osmanlı İmparatorluğu'na bir süre başkentlik yapan İznik'te bu defa surlar insanların psikolojik açıdan rahatlamlarını sağlayarak herkese, kendi dünyasına sahip olduğu imajını vermiştir.

Ulaşım-İletişim: İznik kenti konum olarak yüzyıllar boyunca hep stratejik bir nokta üzerinde kalmıştır. Önemli ticaret yolları üzerinde bulunması sebebi ile dinamizmini ve çekiciliğini korumuştur. Kentin sık sık istila edilmesi ve değerlerini sürekli el değiştirmelerle kaybetmesi de bu sebeptendir.

İznik surları içindeki kent dokusunda, kuzey-güney ve doğu-batı doğrultularında birbirlerini dik kesmekte olan iki ana aks, şehrin surları üzerindeki dört kapısına bağlanmakta ve öyle ki Hellenistik Çağ'da şehrin tam ortasında yer almakta olan Gymnasium'daki bir anıttan şehrin bu dört yana açılan kapıları görsel olarak algılanabilmektedir. Bu olgu daha sonraları ise merkezdeki Ayasofya'dan da gerçekleşmiş fakat aksların niteliğini kaybetmesi sebebiyle günümüze dek gelememiştir. Ayrıca kent içindeki sokak dokusu grid sistem şeklinde gelişmiş ve çeşitli deformasyonlara rağmen bu özelliğini kısmen de olsa günümüze taşıyabilmiştir.

Yerleşim Topografyası: İznik kenti bir ova yerleşmesi olup verimli topraklar üzerinde kurulmuştur. Savunma amacına bağlantılı olarak kent içindeki verimli alanlarda kent kuşatıldığı zaman uzun süre kendi kendine yetebilmek mümkün olmuştur. Bugün kent dışındaki alanlarda da zengin tarım potansiyeli mevcuttur.

İznik Gölü kent için önemli bir su ögesidir ve kentin Göl Kapısı üzerinden göl kenarındaki diğer yerleşmelerle bağlantısının kurulmasında önemli bir etken olmuştur. İçilebilen suyu ile de kente gerçek bir içme suyu kaynağı şeklinde yüzyıllarca hizmet etmiş, bugün de turizm açısından önemli bir potansiyel oluşturmıştır.

İklim: İznik'te tarıma elverişli, ılık ve yağışlı bir iklim hüküm sürmektedir. İznik kentinde iklime özgü bir yapı karakteri ya da yerleşme düzeni göze çarpmamakta, yapılar daha çok bir beton yığını şeklinde sur içini doldurmaktadır. Aynı zaman düzeyde gelişmeye yönelen yapılaşma, zaten surlarla çevrelenmiş ve zor rüzgar alan kentte, özellikle kış aylarında önemli hava kirliliği problemlerine sebep olmaktadır.

3.2. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

3.2.1. TOPOĞRAFİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

Planlama alanı İznik Gölü kıyısında bulunmakta olup kent düzlük üzerine kurulmuştur. İznik Gölü'nden doğuya doğru gidildiğinde topografyadaki yükseliş ve morfolojik zenginlikler özel mekansal nitelikler sunmaktadır. Ayrıca İznik'in Güneydoğu Marmara'yı Batı Karadeniz'e bağlayan konumsal özelliği de önemlidir. Genellikle dağlık yapıdaki ilçe topraklarının doğu-kuzeydoğusu, Samanlı Dağları'nın güney uzantıları ile çevrilidir. Ortalama yükselti 1.000 m. olmakla beraber yer yer bu yüksekliğin üzerine çıkar. İznik Gölü'nün çevresi küçüklü, büyüklü kıyı ile kuşatılmış

bulunmaktadır. Orta kısımda daralan, doğu-batı uçlarında genişleyen alüvyal düzlükler, yamaçlar ve plato kenarlarına geçişi sağlayan seki düzlükleri tarafından çevrelenmektedir. Planlama alanı gölün doğusunda ve onun uzantısı olan ovalık bir alanda yer almaktadır. Yerleşme kuzey ve güneydeki dağ sıraları nedeni ile ova ve yamaçlarda yer almıştır. İznik ovası, İznik gölünün doğusunda 90 km² lik bir alanı kaplamaktadır.

İznik Eğim ve Yükseklik Analizi: İznik kent merkezini çevreleyen suriçi bölgesi, deniz seviyesinden ortalama 90-100 metre yükseklikte konumlanmıştır. Bölgeye ilişkin eğim durumu incelendiğinde kent merkezinin % 0-5 eğim aralığında yer aldığı görülmektedir. Alanın kuzey ve doğu yönünde bulunan ve %20 eğime sahip bölgeler kent merkezine 1,5 km mesafeden itibaren başlamaktadır. Bölgenin eğim yönü kara yönünden göl yönüne doğrudur.

3.2.2. JEOLJİK YAPI

Bölgenin genel jeolojisi “2.2.4. Jeolojik Yapı” başlığı altında anlatılmıştır. Buna ek olarak planlama alanını kapsayan saha için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı”na 13.08.2012 tarihinde onaylanmıştır. Rapor kapsamında bölgenin tamamı “Önlemleri Alan 1.1” olarak tanımlanmıştır.

3.2.3. İKLİM YAPISI

İznik Gölü ve çevresi Akdeniz ikliminden etkilenen Marmara bölgesel iklim tipinin etki alanında, karasal etkilerden korunmuş iç kısmında yer alır. Doğusu az yağışlı yazları sıcak, güneyi ılık ve yağışlı, kuzeyi sıcak ve kurak, batısı yağışlı ve yazları ılıktır.

Bitki örtüsü, ormanlarda maki toplulukları içinde, çayır ve meralarda yetişen bitkiler ile kültürü yapılan zeytinlikler, bağlar ve tarla bitkileridir. Orman örtüsü, kuzey ve güneydeki yükseltilerdir. Meşe, kayın, kavak bu örtünün temel kaynaklarıdır.

Gölün kıyıları genellikle kum ve çakıl ile kaplı olup, bazı bölgeler kayalıktır. Derin olması nedeniyle flora yönünden oldukça fakir olan gölde, kıyı şeridi boyunca genişliği yer yer değişen kamışlıklar 10-30 m eninde kesikli bir bant halinde uzanır. Güney kıyı şeridinde çok seyrek olan bu yapı kuzeyde sık ve kesintisiz olarak devam eder.

3.2.4. EKOLOJİK YAPI (FLORA/FAUNA) BİTKİ ÖRTÜSÜ

Suriçi yerleşim alanı genel itibari ile yapılaşmış bir çevre olup, bölgenin batısında Göl Kapı'nın sağ ve solunda “İznik Gölü ile Sur Koruma Alanı” arasında kalan alanı kapsayan sahil kesiminde peyzaj ve ağaçlar yoğunluktadır söz konusu bölge Doğal Sit Alanı niteliğindedir.

3.2.5. TOPRAK YAPISI VE KABİLİYETİ

Planlama alanı İznik Gölü doğusunda yer almakta olup; İznik Gölü çevresindeki toprakların büyük kısmının alüvyal ve kalüvyal topraklar, İznik Ovası'nın yüksek kesimlerinde ise kahverengi orman toprakları veya kireçsiz kahverengi orman toprakları olduğu görülmüştür. İznik Gölü çevresinde yaygın olan diğer bir toprak çeşidi de kalüvyal topraklardır. Bu topraklar, yer çekimi ve yüzey

sularının etkisiyle kısa mesafelerden taşınarak biriktirilmiş genç topraklardır. Eğimleri ve bünyeleri dolayısıyla drenajları iyidir. Bunun sonucu olarak da tuzluluk ve alkalilik göstermezler.

İznik ilçesi 75.270 ha yüz ölçümüne sahiptir. İlçede, 32.430 ha yüzölçümü ile en fazla yayılımı orman funda arazileri gösterir. Bunu 19.460 ha yüzölçümü ile tarım arazileri izlemektedir. Daha sonra sırasıyla su yüzeyleri 15.975 ha, çayır ve meralar 1.070 ha, tarım dışı kullanılan araziler ise 580 ha olarak takip etmektedir.

3.2.6. SU KAYNAKLARI

Planlama alanının batı yönünde kalan İznik Gölü, Gemlik Körfezi'nin 16 km. doğusundan başlayıp, doğuda İznik ilçe merkezine kadar uzanır. Türkiye'nin 5. büyük gölüdür. Gölün deniz seviyesinden yüksekliği 18 m.dir. Yüzölçümü 313, 27 km²' dir. Uzunluğu 33 km, genişliği 12 km, çevresi ise 95 km.dir. Gölün en derin yeri güney kesiminde 65 m. olarak kaydedilmiştir. Gölde su yüzeyi kış aylarından itibaren yükselmeye başlayarak, ilkbahar sonunda en yüksek seviyeye ulaşır. Bu tatlı su gölünün suları Göl Ayağı Deresi ile Gemlik Körfezinden denize ulaşmaktadır.

3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

3.3.1. SİT ALANLARININ BİÇİMLENME SÜRECİ

Planlama alanı içerisinde 9 farklı koruma statüsünde alan bulunmaktadır. Bunlar; UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) Sınırları, Çekirdek Alan Sınırları, İznik I-II-III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı- Kentsel Sit Sınırı- 2. Derece Doğal Sit Alanı- Koruma Alan Sınırı- Sur Koruma Alan Sınırı'dır.

UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez)

Sınırları: UNESCO Dünya Mirası kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylı, medeniyet arası geçişin tespiti ve koordinasyonunun sağlanması amacıyla belirlenen yönetim alanı sınırlarından İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) planlama sahasını kapsamaktadır.

Çekirdek Alan Sınırları: UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları kapsamında alan içerisinde mutlak korunması gerekli taşınmaz varlıkları için İznik Alan Başkanlığı'nca belirlenen Çekirdek Alan Sınırları Nazım İmar Planına aktarılmıştır. Çekirdek alanlar: 1-) İsmail Bey Hamamı, 2-) I.Murat Hamamı, 3-) Nilüfer Hatun İmareti, 4-) Yeşil Cami, 5) Hacı Özbek Cami, 6) Ayasofya Orhan Cami, 7) II.Mahmut Hamamı, 8) Mahmut Çelebi Camii, 9) Süleyman Paşa Medresesi, 10) Roma Tiyatrosu, 11) Surlar, 12) Orhan Hamamı Kalıntısı, 13) Orhan Cami şeklindedir.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı:

Onaylı plan sahası içerisinde 6 ayrı noktada toplamda yaklaşık 80.317 m² alanı kapsayan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmakta iken 2010 yılı sonrasında bölge içerisinde 3 ayrı noktada daha tescil yapılmıştır. Planlama alanı içerisindeki I.Derece Arkeolojik Sit Alanı toplam 83.708,8 m² büyüklüğündedir

1-) 30 L-IIIa paftada Bağkur Evleri doğusunda 12.793 m² alanda Mustafakemalpaşa Mahallesi 22 Ada 1-4-5-6-17-18 parseller ile 23 Ada 24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-65-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-91 nolu parselleri kapsayan antik yapı kalıntılarının bulunduğu alandır. Anıt fişlerinde 4 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlığı ve çevresini kapsamaktadır.

2-) 30 L-IIIa-b paftada, Kadir Koyutürk İlköğretim Okulu doğusunda, İsmail Bey Hamamı ve çevresinde, Eşrefzade Mahallesi 59 Ada 19-20-21-22-23-24 ile 25 nolu parselin bir kısmı kapsamaktadır. Bölgenin toplam yüzölçümü 4.537m² büyüklüğündedir. Anıt fişlerinde 2 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlığı ve çevresini kapsamaktadır.

3-) Mustafakemalpaşa Mahallesi 1 Ada 1-21-22-23-24-25-26-27-48-56 parselleri kapsayan yaklaşık 1886 m² alanda Rüstempaşa Hanı duvar kalıntılarının bulunduğu alandır. Anıt fişlerinde 45 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlığı ve çevresini kapsamaktadır.

4-) H. Sophia Kilisesi (B. Orhan Camii) (Müze) ile çini fırınları kazısının bulunduğu alan ve çevresindedir. 30 L-IIIId pafta, Mahmutçelebi Mahallesi 147 Ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller, 146 Ada, 2-3-5-6-7-8-9-12-13-14-15-16-17-18 parseller, 148 Ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 parseller, 267 Ada 9 ve 10 nolu parselin bir kısmı, 58 Ada 9-11-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 parseller ile 11 Ada 19 parselin bir kısmının bulunduğu yaklaşık 28.084 m² lik alanı kapsamaktadır. Alan içerisinde müze olarak kullanılan H.Sophia Kilisesi, Tarihi Hacı Hamza Hamamı, Çelebi Mehmet Camii ile Çini Fırınlarnının kazı alanı bulunmaktadır. Çeşitli dönemlerde çini fırınlarının bulunduğu alanda kazı çalışmaları devam etmektedir. Anıt fişlerinde 9-10-12-13 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlıkları ve çevresini kapsamaktadır.

5-) M. Çelebi Camii güney batı yönünde, (30 L-IIIId pafta) Selçuk Mahallesi 160 Ada 7-9-19-20 parselleri kapsayan 1472 m² büyüklüğünde, üzerinde yapı kalıntısı bulunan alandır. Anıt fişlerinde 11 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlığı ve çevresini kapsamaktadır.

6-) 30LIIId-29LIIa paftalar Selçuk Mahallesi, 165 Ada 22-23-24-26-27-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-52(bir bölümü), 228 Ada 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 parseller ile 214 Ada 2-3 nolu parselleri kapsayan yaklaşık 31.543m² lik bölgedir. Söz konusu alanda Roma Tiyatrosu kalıntısı ve Bizans Altyapı Kalıntısı (Ayazma) bulunmaktadır. Anıt fişlerinde 14-15 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlıkları ve çevresini kapsamaktadır.

7-8-9-) Kurum arşivleri taraması neticesinde 2010 yılı sonrasında bölge içerisinde 3 ayrı noktada daha kazı sonucunda çıkan buluntular nedeniyle tescil yapıldığı anlaşılmıştır. B.K.V.K.B.K kararı ile 1.derece Arkeolojik Sit alanı ilan edilen (18.04.2014 gün ve 3166 sayılı kararı ile) Eşrefzade mahallesi 68 ada 40-41-42-43-44 Beyler mahallesi 54 ada 7-8-9 nolu parseller,(29.07.2011 gün 7033 sayılı kararı ile) Yeşilcami mahallesi 82 ada 2 nolu parseli kapsayan saha, (03.09.2010 gün 2745 sayılı kararı ile) Yeşilcami mahallesi 245 ada 88 nolu parseli kapsayan sahaların tescil kararları revizyon imar planına aktarılmıştır.

II. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı: Bölgenin doğu ucunda yer alan su kemerinin bitiş noktasından Abdülvahap Tepesi'ne uzanan bölgeyi kapsamaktadır. Planlama alanı içerisinde oldukça az bir yer

kaplamaktadır.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı: İznik surları ve sur koruma alanları haricinde suriçi yerleşik alanının tamamı ile sur dışı kesiminde, Yenişehir Kapı'nın yaklaşık 300 metre güney yönünde yer alan Kırğızlar Türbesi, Orhan Cami ve Orhan Hamamı kalıntılarının bulunduğu bölge III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'dır. Bu alanlar toplamda yaklaşık olarak 132 ha büyüklüğe sahiptir. Ayrıca Orhan Hamamı, Orhan Camii ve Kırğızlar Türbesi anıt fişlerinde 47-48-50 envanter numarasıyla tescil edilen kültür varlıklarıdır. Bu alan etrafı ile birlikte III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tanımlıdır.

2. Derece Doğal Sit Alanı Sınırı: İznik surlarının batı yönünde, Göl Kapı çıkışında, İznik Gölü (kıyı kenar çizgisi) ile Sur Koruma Alanı arasındaki kalan alan yaklaşık 3 ha büyüklüğündeki bölgeyi kapsamaktadır.

Kentsel Sit Sınırı: İznik suriçi kentsel yerleşim alanı ve surları çevreleyen alanın tamamı kentsel sit alanı olarak tanımlanmıştır.

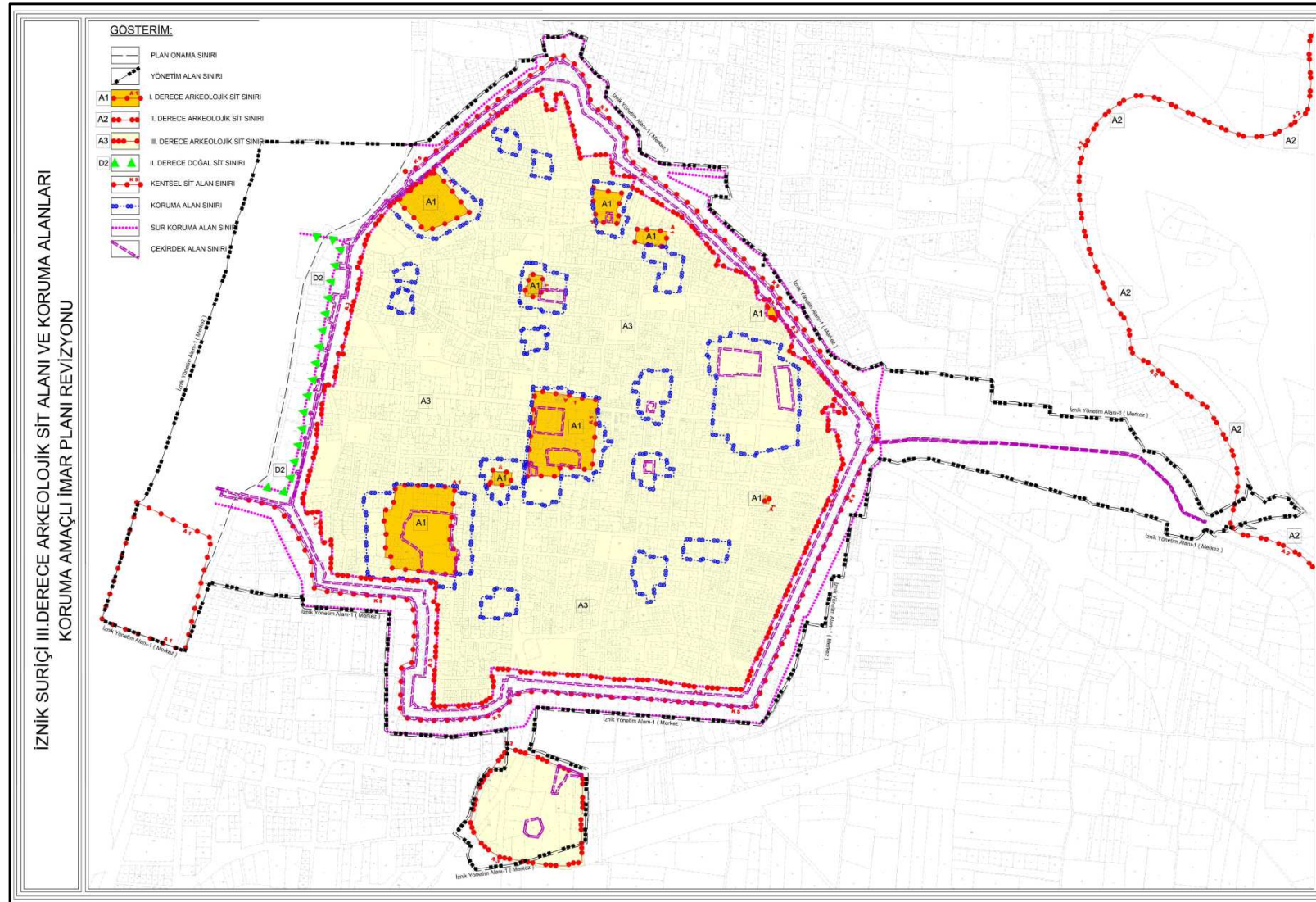
Koruma Alan Sınırı: Suriçi yerleşiminde pek çok anıtsal yapı ve sivil mimari örnekleri bulunmaktadır. Planlama alanında muhtelif bölgelerde anıtsal yapıların çevresini korumak, korunması gerekli yapıların yan parsellerini de içine alacak şekilde bölgede yapılacak yapıların silüetlerinin belirlenmesi ve bölgenin turizm değerlerini ön plana çıkarmak amacı ile denetim altına alınması gereken bölgeler "Koruma Alanları" olarak tanımlanmıştır.

Sur Koruma Alan Sınırı: Bu alanlar, iç sur ile dış sur arasında kalan bölgeler ile surların iki tarafında, anıtsal değerın algılanmasını sağlamak ve tahribini önlemek amacı ile oluşturulan sahaları kapsamaktadır. Söz konusu sınır içindeki sahalar; imar uygulaması ile terk ettirilerek, sur koruma alanının kamu eline geçmesi ile surların korunması amacıyla belirlenmiştir. Sur Koruma Alan Sınırı sur yapısının iç ve dış yönlerden itibaren ortalama 45 metre mesafe paralel şekilde oluşturulmuş ve yaklaşık 30 ha büyüklüğündedir.

3.3.2. SİT ALANININ ALAN BÜTÜNÜNDEKİ VE BÖLGEDEKİ YERİ VE ÖNEMİ

İznik, bugüne kadar tarihi eserlerini saklayabilen nadir antik şehirlerdendir. Tarihi MÖ 4'üncü yüzyıla kadar uzanan, Bitinya, Roma, Selçuklu ve Osmanlı uygarlıklarına ev sahipliği yapan İznik, Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO) Dünya Kültür Miras Geçici Listesine de girmiştir. İznik çok zengin ve bir kültürel ve doğal mirasa sahiptir. Geçmiş milattan önceye dayanan ve Osmanlı devrinde "Bilginler Kenti" olarak anılan, Hristiyanlık açısından oldukça önemli bir dini merkez olan İznik, iki Ökümenik Konsil'i ağırlamak ve İznik Çinisi üretimi gibi dünya ve ülkemiz kültür tarihi bakımından son derece önemli olaylara ev sahipliği yapmış, Metochites'in dediği gibi "cennet bahçeleriyle çevrili", Evliya Çelebi'nin dediği gibi "beş mevsime sahip" bir kenttir.

Tarihi kapıları, surları, antik tiyatrosu, cami, türbe ve medreseleri, kiliseleri, anıt mezarları, anıtsal yapıları ile sivil mimari örnekleri, han ve hamamları ile pek çok önemli korunması gereken değere sahiptir. Bu kapsamda bakıldığında sit alanlarının pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmış olan İznik Kenti'nin dünya mirasının geçmişten günümüze aktarabilmesi adına çok önemlidir.

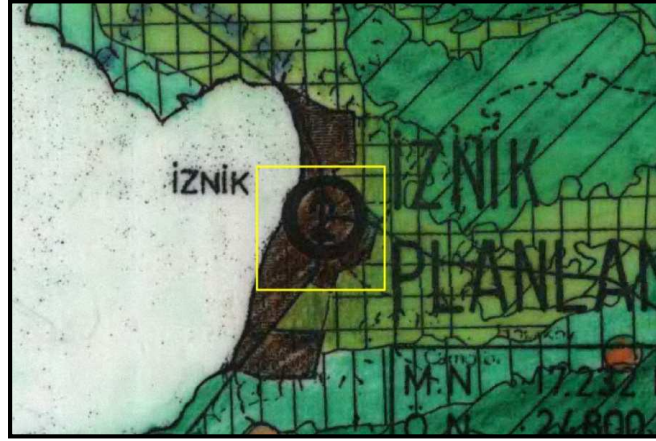


Harita 3 İznik Suriçi Sit Alan Sınırları

3.4. GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA

3.4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

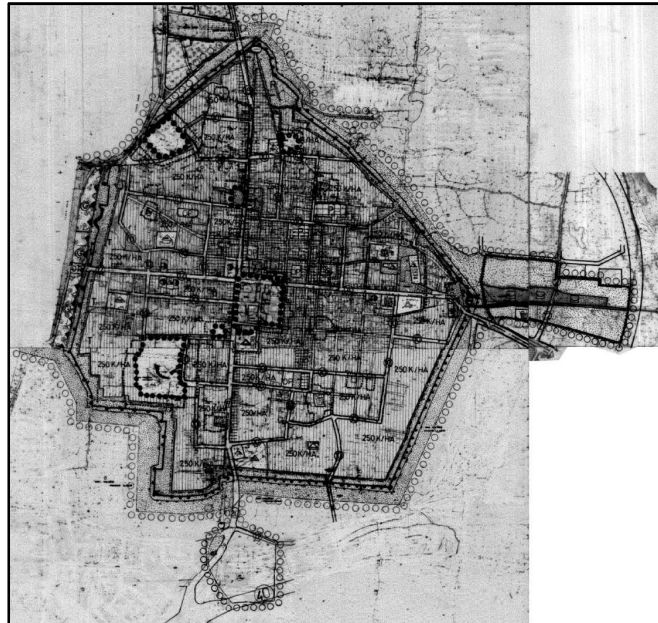
Planlama alanı; Bursa 2020 Yılı Bursa 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “İznik Planlama Bölgesi”nde kalmaktadır. Plana konu bölge 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “Mevcut Kentsel Yerleşimler” olarak planlıdır.



Harita 4 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

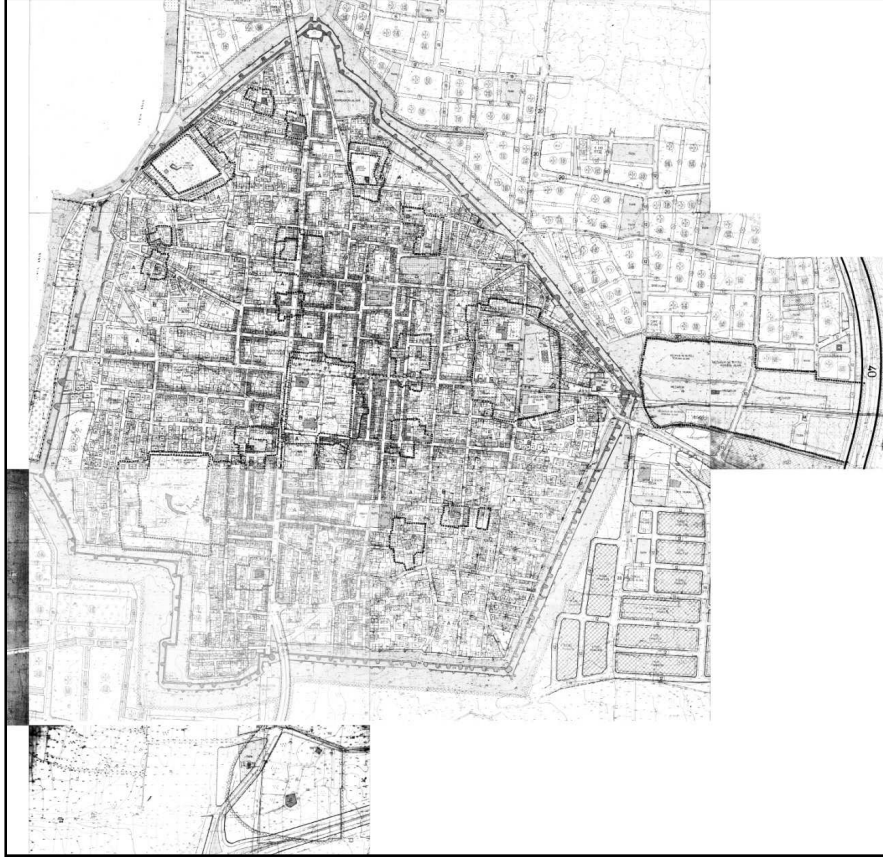
İznik Suriçi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 16.08.2006 Tarih 1683 Sayılı Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu sayısal olmayan nazım imar planına ilişkin veriler yeterince okunaklı olmamakla birlikte; konut alanları 250 ki/ha yoğunlukta meskun konut alanları şeklindedir. Bölge genelinde sit alanları, koruma alanları, konut, ticaret alanları ve donatı kullanımları yer almaktadır. 2. Derece Doğal Sit Alanı'nın yer aldığı sahil kesimi “Günöbirlik Tesis Alanı” olarak planlıdır.



Harita 5 Meri 1/5.000 Suriçi Nazım İmar Planı

3.4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İller Bankası Planlama Dairesi Başkanlığı Tarafından hazırlanan, 9 adet paftayı kapsamakta olan İznik Suriçi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 16.08.2006 Tarih 1683 Sayılı Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı içerisinde yapılaşma genel olarak kütle nizam 2-3 kat olacak şekilde belirlenmiştir. Koruma alanları, sit sınırları, tescilli ve anıtsal yapılar imar planına işlenerek özel yapılaşma şartları ile tarihi mirasın devamlılığı ve korunması amaçlanmıştır.



Harita 6: Meri 1/1000 Ölçekli Koruma İmar Planı

3.5. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

Suriçi yerleşim alanı toplam 7 adet mahalle sınırı kapsamında kalmakta olup bunlar; Beyler, Eşrefzade, Mahmut Çelebi, Mustafakemalpaşa, Selçuk, Yenimahalle ve Yeşilcami mahalleleridir. Selçuk, Mustafakemalpaşa, Eşrefzade ve Yeşilcami mahallelerinin suriçi kesimini kapsayan alan yapılaşmasını büyük oranda tamamlamışken sur dışında kalan kesimde yapılaşma devam etmektedir.

Söz konusu mahalle nüfuslarının yıllara sari süreç içerisindeki değişimi aşağıdaki gibidir. Mahalle sınırları bazı bölgelerde planlama sahası dışına taşmaktadır. İznik onaylı plan sahası mevcut kapasite nüfusu ise yaklaşık 17.500 kişidir.

MAHALLE ADI	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
BEYLER	1986	1888	1814	1823	1752	1699	1643	1586	1610	1593	1381
EŞREFZADE	2673	2758	2849	2921	3037	3087	3127	3276	3499	3874	4326
MAHMUTÇELEBİ	1286	1301	1268	1254	1212	1191	1206	1171	1159	1102	1069
MUSTAFAKEMALPAŞA	4760	4649	4713	4653	4656	4599	4469	4434	4399	4395	4355
SELÇUK	5211	5239	5400	5374	5363	5350	5506	5650	5624	5630	5632
YEŞİLCAMİ	3235	3361	3492	3527	3638	3606	3732	3813	3978	4115	4347
YENİMAHALLE	3028	2974	3038	3058	3003	2975	2837	2767	2693	2713	2709
TOPLAM	22179	22170	22574	22610	22661	22507	22520	22697	22962	23422	23819

Tablo 9: Planlama Alanının Dahil Olduğu Mahallelerin Nüfus Verileri (TÜİK)

3.6. EKONOMİK YAPI

İznik İlçesi, Bursa İli'nin ve TR 41 Bölgesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. İznik İlçesi ağırlıklı olarak tarımsal faaliyetlerde uzmanlaşmış olup, tarım dışı sektörlerde çalışanlar belirgin yoğunluk sergilememektedir. Tarımsal faaliyete bağlı şekillenen statü profilleri Uludağ üzerindeki erişilebilirlik düzeyi düşük ilçelerde veya İznik, Yenişehir, Karacabey ve M.Kemal Paşa gibi çok zengin tarım topraklarına sahip ilçelerde görülmektedir. İznik İlçesi de verimli tarım topraklarına sahip ilçelerden biri olması nedeni ile genel itibari ile tarım profilini yıllara sari süreç içerisinde korumuştur.

İznik İlçesi tarımsal gelişme odağı olmasının yanı sıra aynı zamanda turizm gelişme odağı olarak ele alınmaktadır. İznik önemli zeytin üreticisi ilçelerden biri olup İznik Gölü'nde içsu balıkçılık önemli bir gelir kaynağıdır. İznik İlçesinde tarımsal faaliyetlerde yığılmanın toptan-perakende ticaret ve temel kamu mal ve hizmeti alanındaki uzmanlaşmayla desteklendiği ayırt edici istihdam profilleri de gözlemlenmekle birlikte baskın profil tarım sektöründedir.

Çalışanların statü profillerine bakıldığında ise; işteki statü kavramı çalışanın iş sürecinde işgal ettiği konumu dört modalite üzerinden tanımlar. Ücretli, işveren, kendi hesabına çalışan, ücretsiz aile işçisi şeklindeki sınıflama, ayrıntı düzeyi yüksek araştırmalarda aşırı genel olsa da, araştırma alanına ilişkin genel keşifsel çalışma sürecinde yararlı ve ufuk açıcı bir başlangıç oluşturur.

Kentsel ve kırsal nüfuslar birlikte ele alınırsa, Bursa ilçelerinde iktisaden aktif toplam nüfusun statü profil farklılaşmasının şekillendirdiği ikili örüntü açıkça izlenebilmektedir. Çeperden ana kente yaklaşılrken Kendi Hesabına Çalışan (KHÇ) ve Aile İşletmesinde Ücretsiz Çalışanların (AİÜÇ) yoğunluğunun tedricen azaldığı, buna karşılık ücretli çalışan ve işveren yoğunluğunun giderek arttığı açık seçik izlenebilmektedir. İznik, KHÇ ve AİÜÇ yoğunluğu ile öne çıkmaktadır. Bu noktada İznik İlçesi'nin kırsal karakterinin daha baskın olduğu anlaşılmaktadır çünkü kırsal alanın ayırt edici göstergelerinden biri de; tarımın sanayileşmesi ve sanayi desantralizasyonuna bağlı ücretli emek kullanan örgütlü işyerlerinin varlığına rağmen, kendi hesabına çalışan (KHÇ) ve aile işletmesinde ücretsiz çalışan (AİÜÇ) modalitelerinin mevcudiyetidir. Kentsel nüfus yoğunlukla ücretli iken, kırsal

nüfus ücretli ve kendi hesabına çalışanlarla temsil edilir İznik İlçesi’nde de KHÇ ve AİÜÇ yoğunluğu daha fazladır. İznik İlçesi’nde yere bağlı faaliyetlere 2000 li yıllar itibari ile yerel hizmetler de dahil olmuştur.

İznik Ticaret ve Sanayi Odası’ndan alınan 2017 yılı verilerine göre odaya kayıtlı üyelerin sektörel dağılımına göre ilçede en fazla üye sayısı “Gıda-Tarım-Hayvancılık” sektöründe olup ikinci sırada “Hizmet Sektörü” gelmektedir.

İznik Türk Çinicilik tarihi açısından önemli bir yere sahiptir. Dünya sanat tarihi içinde çok önemli bir yeri olan Türk çini ve seramik sanatının geçmişi 8. ve 9. Yüzyıllara, Uygurlar’a kadar uzanmaktadır. Asıl köklü değişim Büyük Selçuklular’la başlayıp Anadolu Selçukluları’yla devam etmiştir. Bir “Saray Sanatı” olarak nitelendirilen İznik Çiniciliği önemli bir el sanatıdır. Çini üretimi Osmanlı’da altın çağını yaşarken 17.yy’ın Osmanlı için karışık bir dönem olması nedeni ile çini üretiminde duraksama olmuştur. Günümüzde coğrafi işareti tescillenmiş olan İznik Çinisi’nin özgün üretim kriterlerinin ve buna bağlı piyasa değerinin korunması, marka olarak geliştirilmesi ve tanıtımının sağlanması gerekmektedir.

3.7. SOSYAL YAPI

Sosyo-İktisadi ve Sosyo-Mekansal Gelişim:

İznik, tarihi ve mimari eserleri, eşsiz çinileri ile dünyanın sayılı tarihi kentlerinden biridir. İznik tarih boyunca çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmıştır dolayısı ile her dönemin izlerini barındıran özgün bir mekandır. İznik yerleşmesinin sahip olduğu sektörel çeşitlilik, ekonomik dinamikler, mekansal ve tarihi birimi ve yerel özgü değerleri mekandaki yerleşik ilişkileri de belirleyen faktörlerdendir. İznik’teki sosyo-kültürel ve sosyo-iktisadi ağırlıklar mekanı da biçimlendirme eğilimindedir. (Kübra Koçer, 2018)

İznik tarihsel süreç içerisinde ekonomik ve mekânsal gelişme süreçleri açısından önemli bir odaktır. Bunun yanı sıra ekonominin yeniden canlandırılmasına yönelik çok boyutlu stratejilerin hayata geçirilme çabaları, mekânı yerel/bölgesel kalkınmanın yeni odakları olarak değerlendirme anlayışı çerçevesinde sahip olduğu sosyo-kültürel üstünlükleri ile yenilikçi coğrafya açısından farklılıkların merkezi durumundadır. (Kübra Koçer, 2018)

İznik’in sosyo-kültürel ve ekonomik merkez olma niteliği kazanmasında farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış olması, ekonomik işlevlerin farklılaşması, mekânsal çeşitliliğin artması, yörede sürekli, değişken ve üst üste gelişen bir kültür birikimin olması önemli unsurlardır. (Kübra Koçer, 2018)

1980’li yıllardan sonra kent merkezi kırsalından nüfus almaya başlamıştır. Nüfus artmaya başlamış ve yeni konut alanı ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Sur içi artan nüfusu barındırma ve ortaya çıkan çalışma alanı ihtiyacını karşılayacak kapasitede olmadığından, kentsel yerleşme sur dışına sıçramaya başlamıştır. Sur içinde yapılan çeşitli arkeolojik çalışmalarda yürütülen ve yürütülmeye devam eden kazılar sonucunda tarihi yapı ve kompleksler ortaya çıkarılmıştır. Farklı toplumsal katmanlara ait kalıntılar,

sosyo-ekonomik yapıdaki değişimin mekânsal değişim üzerindeki etkileri açısından önemli referanslar vermektedir. (Kübra Koçer, 2018)

İznik'teki sosyo-mekansal dinamikler kapsamında kurumsal kapasite ele alındığında; kurumsal kapasite bölgedeki dernekler, STK'lar, merkezi-yerel kurumlar gibi düzenleyici kurumların yanı sıra normlar, değerler gibi normatif ve araştırma kurumları, eğitim kurumları gibi bilişsel kurumların zenginliği ve ilişkisel boyutu kapsamında değerlendirmek mümkündür. Dolayısıyla, kurumsal kapasite sosyo-ekonomik gelişmeyi tetikleyecek yereldeki aktörler arasında ilişki ve etkileşimin sağlanmasına odaklı bir kavram olarak ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede, İznik sahip olduğu çeşitli kurum, kuruluş, organizasyon ve sivil toplum kuruluşların varlığı, ekonomik çeşitlilik ve tarihsel ağırlıkları itibarıyla önemli kurumsal kapasiteye sahip bir yerleşme özelliği göstermektedir. İznik kent merkezinde sekiz farklı finans kuruluşunun bulunması bölgede hem kurumsal yoğunlukların zengin olduğunu hem de ekonomik çeşitliliğin ve rekabet gücünün yüksek olduğunu göstermektedir. (Kübra Koçer, 2018)

Günümüzde küreselleşen dünyada yerel ekonomilerin başarısı kurumsalcı yoğunluklara referans vererek açıklanmaktadır. Kurumsalcı yoğunluklar kurumların varlığından daha ziyade, bu kurumların oluşturdukları atmosferin yerelde yenilikçilik, girişimcilik, esneklik ve güven düzeyini etkileme gücü olarak görülmektedir. Bu çerçevede, İznik'in sahip olduğu düzenleyici ve normatif kurumların bölgedeki yenilikçi mekânların ve girişimci yapının gelişmesinde belirleyici olmaktadır. (Kübra Koçer, 2018)

İznik'te sosyal sermayenin en belirgin özelliği, ekonomik aktörler arasındaki yüksek düzeyde güven duygusunun var olmasıdır. Zeytinciliğe dayalı faaliyetler, aktörler arasındaki yüksek düzeyde güvene dayalı ilişkilere ve sektörler arasında etkileşimin gelişmesine yol açmış ve ekonomik kriz dönemlerinde aktörlerin daha rekabetçi olmasına katkı sağlamıştır. Çünkü İznik sahip olduğu sosyo-iktisadi ve sosyo-kültürel ağırlıklarıyla çeşitli ağlara eklemlenebilme becerisi gösterebilmiştir. Bu dinamikler özellikle İznik'te çini faaliyet kolunda üretimin rekabetçi ve yenilikçi yapısına yansımıştır. Çini üreticileri arasında ortaya çıkan yüksek düzeyde güven, geleneksel üretim faktörlerinin tamamlayıcısı, hatta harekete geçirici unsur olarak görülerek diğer sektörler arasındaki gelişme için kritik bir unsur olmuştur. Yani, bir sektörde ortaya çıkan eğilim diğer sektörler için örnek olmuş ve yerleşik değerlerinin birikimine yol açmıştır. Bu avantaja sahip İznik, yenilikçi ve rekabet koşulları açısından daha başarılı mekânların karşılık bulduğu yerleşme olarak ortaya çıkmıştır. (Kübra Koçer, 2018)

İznik'in sosyo-mekânsal ve sosyo-kültürel ağırlıklarının sunduğu mekânsal ilişkiler kentleşme ve yerelleşme ekonomilerini ortaya çıkararak öğrenme ve rekabetçi çevreyi beslemektedir. Yığılma ekonomileri firmaların üretim maliyetini azaltmakta ve verimliliğini arttırmaktadır. Bu süreçte, belirli mekânlar belirli sektörlerin toplandığı alanlar haline gelmektedir. Bu sayede coğrafi alan odak noktası haline gelmektedir. Bu süreçte İznik çeşitli sektörler açısından yığılma ekonomilerinin avantajlarından önemli düzeyde faydalanmaktadır. Bu sektörlerden biri olan çini üretim faaliyetleri, kentin birkaç noktasında yoğunlaşarak yerelleşme ve kentleşme ekonomileri bağlamında yığılma eğilimi göstermiştir. Osmanlı Dönemi'nde açılan ilk üniversite özelliği taşıyan Süleyman Paşa Medresesi,

Kılıçaslan Caddesi, I. Murat Hamamı ve Nilüfer Hatun Çarşısı çini atölyelerinin bulundukları ve yoğunlaştıkları mekânlardır. Yerel Yönetim, Çiniciler Derneği ve Kent Konseyi gibi kurumların çabaları ile kentte birçok mekân çini atölyelerine ayrılmıştır. Çini üreticileri için kent merkezindeki bu bölgenin tarihi ve kültürel atmosferi tasarım ve beceri kaynağı olarak görülmektedir. Çini sanatının ihtiyaç duyduğu sinerji ortamını sağlayan bu kümelenmeler, bulundukları mekânla adeta bütünleşmiş ve kenetlenmiştir. Çini ile uğraşan kişilerin bir mekânda yığılması aralarındaki bilgi paylaşımını ve aktarımını artırmakta, yardımlaşmayı desteklemekte ve bir taraftan da rekabeti artırmaktadır. Bu rekabet ve sinerji ortamı yeni ve farklı tasarımların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Benzer durum, zeytin üreticileri ve satışı yapan firmalar için de geçerlidir. Üreticilerin kentin belirli bölgelerinde ve zeytin hali gibi odakları tercih etmeleri, hem zeytin üreten çiftçilere, hem satış yapan işletmelere hem de alıcılara dışsallıklar sağlamaktadır. (Kübra Koçer, 2018) Dolayısıyla, İznik'in sosyo-mekânsal ve sosyo-kültürel ağırlıklarının sunduğu mekânsal ilişkiler kentleşme ve yerelleşme ekonomileri ortaya çıkarak öğrenme ve rekabetçi çevreyi beslemektedir. (Kübra Koçer, 2018)

Kentsel çevrenin atmosferinden ve tarihi çevreden beslenen girişimci kültür için kent merkezleri önemli ilham kaynağıdır. İznik; bilginin üretildiği, yayıldığı ve kullanıldığı bir mekândır. Özellikle yerel bilgi birikiminin ekonomik faaliyetlerin canlanmasında etkili olduğu belirlenmiştir. Örneğin bölgenin önemli zanaatkarları Eşref Eroğlu, Faik Kırımlı ve Rauf Kocaman gibi bilgi kaynaklarının girişimleri ve bilgi altyapısının kullanılmasıyla, 1970'lere kadar önemi azalan çini üretimi yeniden canlanmaya başlamıştır. Bu çerçevede, İznik örtük bilginin yenilikçi coğrafyasının önemli bir belirleyicisi olarak ön plana çıkmaktadır. İznik'te yenilikçi süreç, sektörel çeşitlilik ve yerleşik ilişkilerin ortaya koyduğu bilginin değiş tokuş niteliği ve özellikle sosyal-kültürel ağırlıklar ile organize edilmiş öğrenme süreçlerine olan ilgisinin artması, bölgesel yenilikçilik sisteminin ifade ettiği bilginin üretildiği ortamı, bilgi altyapısını ve bilgi ve becerilerin üretilmesi ve yaygınlaştırılmasını destekleyen aktörlerin varlığıyla ilişkilidir. (Kübra Koçer, 2018)

Bölgenin kurumsal kapasitesini belirleyen meslek yüksekokulu, odalar, tarım kooperatifleri, çeşitli dernekler, zeytin firmaları, çini atölyeleri, çini ustaları, çiftçiler gibi aktörler mekândaki yenilikçi atmosferin açığa çıkmasında etkili olmaktadır. Kurumsal kapasite, yenilikçi ve girişimci ortamın gelişmesine ve güven ortamının artmasına yardımcı olmaktadır. Bölge içerisinde ve bölgeler arasında işbirliğini kolaylaştıran davranış, değer ve normlar olarak tanımlanan sosyal sermaye zenginliği ile öğrenme ve yenilikçi aktiviteler artmıştır. (Kübra Koçer, 2018)

İznik'te gerçekleşen üretim yere özgü bilgi ve becerilere dayalı olarak gerçekleşmektedir. Mekân ve üretim arasında güçlü bir etkileşim bulunmaktadır. Bilgi oluşumunun odağında yer alan mekân, bilginin geliştirilmesini sağlamaktadır. İznik'te üretim aşamalarının büyük çoğunluğunda bilgi kaynağı, yerel nitelikte bir unsur olmaktadır. (Kübra Koçer, 2018)

Eğitim Durumu: 2014 yılı itibariyle; İznik İlçe Millî Eğitimi, 52 kurum sayısına ulaşmıştır. Toplam 446 derslikte 7.441 öğrenci, eğitim öğretim görmekte ve bu kurumlarda 455 öğretmen görev yapmaktadır.

MEB’e Bağlı Özel Eğitim Kurumları	İlkokul	Ortaokul	Lise	Yüksekokul	Halk Eğitim Merkezi
13	18	14	5	1	1

Tablo 10: İznik Kent Merkezi Eğitim Tesisleri-2014

Planlama sınırı dahilinde 2020 yılı itibariyle faal durumda 5 adet eğitim tesisi bulunmaktadır. Bunlar Selçuk İlköğretim Okulu, Alparslan Ortaokulu, Şehit Sedat Pelit Lisesi, Kılıçarslan İlköğretim Okulu, ve Kadir Koyutürk İlköğretim Okulu’dur. İznik İlçesi okur yazarlık durumu ve eğitim düzeyi profili TÜİK 2017 verileri doğrultusunda irdelenmiştir. Yaklaşık 40.000 kişi üzerinden elde edilen veriler incelendiğinde; ilçenin okuryazarlık düzeyinin %95, eğitim durumunun ise %59 ortalama ile ilkokul mezununu ağırlıklı olduğu görülmektedir.

Sosyal Tabakalaşma: Suriçi yerleşimi incelendiğinde bölgede genel itibari ile yerleşik halk ikamet etmekte olup alanın güneydoğu yönündeki Yenimahalle’de genel itibari ile Roman vatandaşlarının yer seçtiği görülmektedir.

Sosyo-Kültürel Oluşum: İznik kentinde sosyal etkileşim ve birlikte yaşama biçimi eksikliği mevcuttur. Sosyal grupların farklılaşması, amaç birliğinin bulunmaması ve tarihsel köken farklılıkları İznik’te sosyo-kültürel bir çöküntüye sebep olmaktadır. Bu farklılıklar gelenek açısından da bir ayrım meydana getirmekte, babadan oğula geçen gelenek kavramları eksikliğini göstermektedir. Bu da kentte tutarlı bir sosyal kimlik oluşumunu engellemektedir. Çevresel öğeler açısından da kente sonradan gelenlerle gerçek İznikli insanların mental farklılıkları kimliksizlik oluşumuna katkıda bulunmaktadır. Çeşitli yerlerden gelip İznik’e yerleşen bu insanlar farklı dönem ve uygarlıklardan kalma tarihi yapılar ve sanat eserlerini gerçek anlamda benimsemeyip, sahip çıkmamaktadır.

İznik Kenti’nin kimliğini etkileyen en önemli faktör bir tarım kenti oluşudur. Kentin gelir seviyesi kendini çevreleyen verimli tarım topraklarının değerlendirilmesi sebebiyle oldukça yüksektir. Bu toprakların büyük çoğunluğu ise eski İznikli insanlara aittir. Bu insanlar kentte oturup, kısmen ticaretle uğraşıp, zaman zaman tarlalarına giden ve buralarda çalışan insanlardır. Fakat kent içinde de verimli toprakların bulunması ve buraları dışarıdan gelen insanların ekip biçmeye başlaması, kentte bir köy-kent ikilemi oluşturmuştur. Ticaretle ve kent dışı tarım alanlarında geniş çapta tarımla uğraşan insanlar, göl çevresinde ve merkezde konumlanırken, bahçecilik ve sur içi tarımla uğraşan daha düşük gelir seviyeli insanlar güney, güneybatı ve güneydoğuda konumlanmışlardır. Bu insanlar sur içinde her türlü tarıma elverişli boş alanı ekip biçmektedirler. Bu da kentin güney kısmını kent içinde köy görünümüne sokmaktadır.

3.8. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

Planlamanın en önemli girdilerinden biri mevcut alan kullanımının sağlıklı bir şekilde analiz edilerek planlamaya girdi oluşturmalarının sağlanmasıdır. Yapılan tespitler bölge için verilecek kararların tespitinde yol göstermektedir. Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu yapım sürecinde planlama alanına ilişkin yapılan analizler sonucunda elde edilen veriler aşağıda sunulmuştur.

3.8.1. SINIRLAR

İznik, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda, Bursa İli'ne bağlı, adını verdiği gölün doğu yakasında yer alan yaklaşık 2350 yıllık kentsel tarihi ve bu tarihi mirası çevreleyen doğal peyzaj özellikleri ile önemli yerleşim alanlarından biridir. Planlama alanı Bursa İli, İznik İlçesi sınırları dahilinde olup, suriçi yerleşim alanı toplam 7 adet mahalle sınırı kapsamında kalmaktadır. Bunlar; Beyler, Eşrefzade, Mahmut Çelebi, Mustafakemalpaşa, Selçuk, Yenimahalle ve Yeşilcami mahalleleridir. Selçuk, Mustafakemalpaşa, Eşrefzade ve Yeşilcami mahallelerinin suriçi kesimini kapsayan alan yapılaşmasını büyük oranda tamamlamışken sur dışında kalan kesimde ise yapılaşma devam etmektedir.

Planlama alanı içerisinde 9 farklı koruma statüsünde alan bulunmaktadır. Bunlar; UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) Sınırları, Çekirdek Alan Sınırları, İznik I-II-III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı- Kentsel Sit Sınırı- 2. Derece Doğal Sit Alanı- Koruma Alan Sınırı- Sur Koruma Alan Sınırı'dır. Sınırlara ilişkin veriler "3.3. Korumaya İlişkin Veriler" başlığı altında irdelenmiştir.

3.8.2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanında yapılan analiz çalışmaları ve haritalar 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında detaylandırılacaktır.

Arazi Kullanımı Analizi: MÖ 4. Yy'da Bithynia Krallığı döneminde başlayan ve günümüzde yapı olarak varlığını sürdüren İznik Surları, Roma ve Bizans dönemindeki sonradan eklentiler ve müdahalelere maruz kalmasına rağmen, İznik'in mekansal değişime ilişkin önemli ipuçları sunmaktadır.

İznik kenti suriçi ve surdışı olarak ikiye ayrılmaktadır. Planlama alanını oluşturan suriçi yerleşimi kendi içerisinde 4 bölgeden oluşmaktadır. Bu biçimlenmede kentin ana arterlerini oluşturan Atatürk Caddesi ile Göl-Sahil Yolu bağlantıları önemli sınırlar olarak karşımıza çıkmaktadır. İznik surları içindeki kent dokusunda; kuzey-güney ve doğu-batı doğrultularında birbirlerini dik kesmekte olan iki ana aks, şehrin surları üzerindeki dört kapısına bağlanmaktadır. Bunlar İstanbul Kapı, Yenişehir Kapı, Göl Kapı, Lefke Kapı'dır. Kentin üç ana kapısı; kentin çevre yerleşimlerle olan bağlantısını sağlamaktadır.

Bunlardan Lefke Kapı; Anadolu'ya giden yolların çıkış yeri, İstanbul Kapı; kentin kuzey kapısı, Göl Kapısı tahrip olmakla birlikte buradan çıkış sağlayan yol göl kıyısını takip ederek batıya uzanmaktadır. Bu yol İzmit'e oradan da İstanbul'a bağlanarak Asya- Avrupa bağlantısını sağlamaktadır. Yenişehir kapı ise İznik'in güney kapısı olup, bu kapıdan çıkışı sağlayan yol Yenişehir'e ve Bursa'ya ulaşımı sağlamaktadır. Kent içindeki sokak dokusu grid sistem şeklinde gelişmiş ve çeşitli deformasyonlara rağmen bu özelliğini kısmen de olsa günümüze taşıyabilmiştir.

Bölge genelinde ağırlıklı olarak konut yapıları göze çarpmaktadır. Tespiti yapılan yaklaşık 4000 adet yapının %60 ı konut yapısıdır. Ticaret ve Ticaret-Konut Alanları genel itibari ile Atatürk Caddesi ve Göl-Sahil yolu bağlantıları boyunca yer almaktadır. Çini üretim faaliyetleri ise kentin birkaç noktasında yoğunlaşmaktadır. Osmanlı Dönemi'nde açılan ilk üniversite özelliği taşıyan Süleyman Paşa Medresesi, Kılıçaslan Caddesi, I. Murat Hamamı ve Nilüfer Hatun Çarşısı çini atölyelerinin bulundukları ve yoğunlaştıkları mekanlardır. Bölgede ticari faaliyetlerin yoğunluğu alan genelinde homojen şekilde dağılmış durumdaki depo/konut+depo kullanımları ile desteklenmektedir.

Bina Durumu Analizi: Alan içerisinde yapılan tespitler neticesinde yapı durumunun genel itibari ile orta durumda olduğu basit tadilatlar ile onarım yapılabileceği görülmüştür. Tespiti yapılan yapıların yaklaşık %75'i orta kalitededir.

Yapı Cinsi Analizi: Planlama alanına ilişkin yapılan saha çalışmasında mevcut yapıların yapım teknikleri incelenmiştir. Bina yapı cinsi analizi kapsamında değerlendirilen yapılar ağırlıklı olarak betonarme sistemi ile yapıldığı gözlemlenmiştir. Bölge insanı geleneksel evlerden ziyade betonarme yapıları tercih etmektedir.

Kat Adetleri Analizi: Planlama alanı içerisindeki yapıların kat adetleri 1 ve 5 kat arasında değişmektedir. Yapıların yaklaşık %70 i 2-3 katlı yapılardan oluşmaktadır.

Çatı Analizi: Planlama alanı içerisinde yapılan tespitler sonucunda alanda yapıların ağırlıklı olarak kırma ve beşik çatılı yapılardan oluştuğu görülmüştür. Ancak düz ve teras çatı da kırma ve beşik çatıdan sonra en çok tercih edilen çatı tipi olmuştur. Yapılan gözlemlerde çatıların birbirlerinden farklı olduğu bölgede belli bir çatı tipinin olmadığı görülmüştür. Gerek yapım tekniği gerek yapım malzemesi açısından birbirinden farklı olan çatı tipleri nedeni ile kente özgü bir yapısal karakterden bahsetmek mümkün değildir.

3.8.3. TEKNİK ALTYAPI

Ulaşım Altyapısı: İznik genelinde aşırı yoğun bir trafik gözlenmemekle birlikte piyasa yolu diye adlandırdığımız göl sahil yolu günün bazı saatlerinde sıkışabilmektedir. Otoparkların kent kapasitesini karşılayacak düzeyde olmaması ve insanların araçlarını yol kenarları ya da bahçe önlerine park etmeleri dar sokaklarda ve kent merkezinde trafik problemlerine yol açmaktadır. Kent içinde ulaşım yaya, motosiklet ve bisikletlerle sağlanmaktadır. Tüm ulaşılabilirlik yaya ulaşımı ile rahatça gerçekleştirilebilmektedir.

Kent Mobilyaları-Servisler: İznik'te aydınlatma elemanları, çöp kutuları, banklar, çiçek parterleri gibi elemanlar sadece iki ana aks üzerinde ve göl kenarında yer almaktadır. Bu mobilyalar kent içinde homojen bir dağılım sergilemediğinden kente özgü bir yapısal karakter de oluşturmamaktadır.

Yol Kaplamaları: İznik'te taş parke yollar ile asfalt kaplama ağırlıklı olmakla birlikte nadiren ara sokaklarda toprak yollar bulunmaktadır.

Diğer Altyapı Hizmetleri: Büyük çoğunlukla yapılaşmasını tamamlayan suriçi yerleşim alanındaki içme ve kullanma suyu, elektrik, doğal gaz, kanalizasyon, haberleşme, ulaştırma ve arıtım hizmetlerini

sağlayan sistemler mevcuttur.

3.8.4. ÇEVRE DEĞERLERİ

İznikliler kent içinde yapıların bahçeleri haricinde yeşil ortam bulamadıklarından, huzur bulmak ve dinlenmek için göl kenarını tercih etmektedirler. Planlama alanı suriçi yerleşim alanını kapsamaktadır.

Kentliler tarafından da algılanabilmiş olan surlar ve göl kıyısı “sınırları”, kent içindeki iki ana cadde ve göl-sahil yolu “bağlantıları”, merkezdeki ticaret alanı, göl kenarı yüksek gelir seviyesi yerleşmeleri, kentin doğusundaki caddenin kuzey ve güneyindeki eski yerleşme alanları, güneydeki düşük gelir seviyesindeki sorunlu yerleşmeler, göçmenlerin oluşturduğu diğer yerleşmeler gibi alanlar da “bölgeleri” oluşturmaktadır. Kentte iki ana aksın kesişme noktasındaki göbek ve göl sahil caddesiyle Kılıçaslan Caddesi’nin çakıştığı noktalar ile Belediye Parkı haricinde odak olarak nitelendirilebilecek pek fazla olgu bulunmamaktadır. Kentin nirengileri ise başta Abdulvahap Tepesi ve Türbesi olmak üzere kentin dört kapısı, Yeşil Cami ve Ayasofya Müzesi olarak sayılabilir. Fakat kentin yoğun bir biçimde düşeyde yükselme eğilimi, anıt çınar, birçok cami ve türbeler gibi kent içindeki birçok eski nirengi konumundaki ögesini bu konumdan çıkartmaktadır. (ERTON, 1995)

İznik’teki karmaşık sosyal yapı kentin strüktürüne de yansımış, kentsel ögelerin yeterince algılanabilmesini engellemeye başlamıştır. Sosyal yapı içerisindeki kimlik karmaşası, kentin benimsenemeyişi, farklı kimlikteki bölge sakinleri ve yerleşmeler kentte etkisini doğrudan göstermiş ve bir kimliksizlik problemi ortaya çıkartmıştır. (ERTON, 1995)

İznik Kenti’nde geleneksel İznik Evleri depremler, yangınlar ve son yıllardaki betonarme yapılaşma akımı sebebi ile hemen hemen yok olmuştur. Merkezdeki eski yerleşim bölgesini en eski sayılabilecek 50-60 senelik yapıların da günümüzde yıkılıp, betonarme yapılara dönüştürülme isteği göze çarpmaktadır. İznikli günümüzdeki yapılaşma dokusunda eskiye özgü hiçbir biçim, renk ya da doku özelliklerini yaşatmayı düşünmemekte, kısa sürede ucuz maliyetli ve kalitesiz yapıları yükseltmektedir. Eski tarz kapı-pencere boyutlarını, çıkma ve girintileri, çatı kaplamalarını, saçakları, cephe süslemelerini, kat adedi standartlarını ve bunların birbirleri ile ilişkilerini tümüyle göz ardı etmektedir. (ERTON, 1995)

İznik Kenti’nde insanların bahçe anlayışları da kentin formuna göre oluşmuş ortak alanlarda çözümlenmiştir. Ada içlerinde dışarıyı görmeyen arka bahçelere merkezde sık sık rastlanırken, düşük gelir gruplarının bulunduğu alanlarda ise tarımsal bahçeler görülmektedir. Bir de yüksek gelir gruplarının bakımlı villa bahçeleri mevcuttur. (ERTON, 1995) Ayrıca planlama alanının batısında bulunan İznik Gölü ve etrafında oluşturulan yeşil alanlar bölgenin nefes almasını sağlayacak yeşil sistemin en önemli aksıdır.

3.8.5. DOKU ÖZELLİKLERİ

Ada Özellikleri: İznik’te yapı adaları eski merkez dokusu içinde kente özgü grid sistem özelliğini korumaktadır. Sonradan oluşan yerleşmelerde ise bu özellik bozulmakta ve kıvrılan sokaklarla beliren yapı adaları meydana gelmektedir. Merkezde adalar bina cepheleri ile çevrelenirken diğer bölgelerde

boşluklar görülmektedir.

Bina Özellikleri: İznik'te, kent dokusu içinde geleneksel İznik evlerinden artık bahsedilememektedir. Binaların yitirilmesiyle, kente özgü yapısal karakterlerin (kapı, pencere, saçak, vb.) de yok olduğu gözlenmektedir.

Renk Uyumu: İznik'te binalar arasında belirli bir renk uyumuna rastlanamamaktadır. Güney yerleşmelerinde ise cephesi sıvanmamış, tuğla örülü bırakılmış yapılara sıklıkla rastlanmaktadır.

Sokak Karakteri: Sokakların yapısı grid sisteme özgü, yalın ve süprizlerden uzaktır, bu da kişinin kenti algılamasında karışıklık yaratmakta, sokakların monoton benzerlikleri ise kimliksizliğe sebep olmaktadır.

Meydanlar: Anadolu kale şehirlerinin yerleşme dokuları açık alan düzenleri ile ilgili bir genelleme yapıldığında; önceki oluşumlarında Roma Dönemi etkileri olmuş olsa da İslam etkilerinin yansıdığı şehrsel öğelere rastlamak olasıdır. Merkez kesimlerde daha yoğun ulaşım ağı, yaya ulaşım ağında şişmeler olarak niteleyebileceğimiz küçük meydancıkları dışında, cami önü meydanı gibi açık meydanlara yer vermişse de bu açık alanların Batılı anlamda meydanlarla hiçbir benzerlik göstermeyişleri insana hizmet vermek ve yaşayanların hareketlerine göre biçimlenmiş açık alanları ve mahremiyet olgusunun biçimlendirdiği şehrsel dokuyu bünyelerinde korudukları tespit edilmiştir.

İznik'te şehrsel doku yukarıda bahsedilen olguların büyük bir kısmının varlığı göze çarpmaktadır. İnsanlar meydan fikrine alışık değildir ve meydan onlar için sadece bir tören alanıdır, sosyallik açısından bir anlam taşımamaktadır. Göl Kapısı'ndaki küçük alan, Belediye ve Hükümet Meydanı, Çarşı Meydanı ve Sığır Meydanı olarak bilinen yerler sayılabilen meydan işlevinin yerine getirilmesinden uzak karakterde alanlardır. (ERTON, 1995)

Günümüzde eski belediye binasının yer aldığı bölge için; Ayasofya ve diğer yapılar tarafından sınırlandırılmış olması, yayalaştırılmış bir alan olması, ticari sirkülasyon, sokak genişliği, sokak mobilyaları anlamında kentte meydan özelliği taşıdığı söylenebilir.

3.9. MÜLKİYET DURUMU VE KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

Kadastral Veri Tabanı: Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanan Suriçi yerleşiminin büyük çoğunluğu özel statülü alanlardır.

Parsel Büyüklükleri: Planlama alanı içerisinde yer alan parseller ağırlıklı olarak 100 ve 450 m² arasında değişmektedir. Genel itibari ile parsellerde; imar uygulamaları ve yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Sur koruma alanları ve kent içerisindeki otopark alanlarında mülkiyetler henüz tam anlamıyla kamu eline geçmemiş durumdadır.

3.10. GELİŞME EĞİLİMLERİ- FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE

3.10.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI – DOĞAL SİT ALANLARI-KENTSEL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI

Arkeolojik Sitler’De Koruma Kullanma Koşulları:

05.11.1999 Tarih ve 658 Sayılı İlke Kararı: “Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 14.7.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı, uygulamada çıkan sorunlar, mevzuatla çelişen hususlar ve Danıştay 6. Dairesinin 11.11.1997 gün ve 1996/3313 esas, 1997/ 4875 sayılı kararı göz önüne alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar oluşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır. Bu bölümde yapılan derecelendirme arkeolojik sitlerin taşıdıkları önem ve özelliklerin yanı sıra alanda uygulanacak koruma ve kullanma koşullarını kapsar.

I. Derece Arkeolojik Sit : Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine, b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine, c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine, d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine, e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine, f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine, g) 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 değerlendirilebileceğine, projesi koruma bölge kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığıınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabileceğine,

III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.Bu alanlarda,

a) Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine, Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde; - Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına, - Alana gelecek işlevlerin uyumuna,- Gerekli alt yapı uygulamalarına,- Öneri yapı gabarilerine, - Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine, b) Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,

c) Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna.

ç) (Değişik 18/01/2017 tarih, 29952 sayılı Resmi Gazete, 29/12/2016 tarih ve 663 sayılı İlke Kararı) Bu 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 müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçebileceğine,

d) III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,

e) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine, f) Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine, g) Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgar enerji santralleri yapılabileceğine, h) Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna,

14.7.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararının iptaline, karar verilmiştir.

Doğal Sitler'De Koruma Kullanma Koşulları

19.06.2007 Tarih ve 728 Sayılı İlke Kararı

Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 5/11/1999 tarih ve 659 sayılı ve 14/11/2002 tarih ve 698 sayılı ilke kararlarının Koruma Yüksek kurulunda yeniden değerlendirilmesi sonucunda;

Doğal (Tabii) Sit: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır. Bu alanlarda yapılacak tespit çalışmalarında, alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması esastır.

II. Derece Doğal (Tabii) Sit: Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yanında kamu yararı göz önüne alınarak kullanıma açılacak alanlardır.

Bu alanlarda, turizm yatırım ve turizm işletme belgeli turistik tesisler ile hizmete yönelik yapılar dışında herhangi bir yapılaşmaya gidilemeyeceğine,

a) Kullanıma açılacak bölgelerde geçici dönem yapılanma koşullarının ilgili kurumların görüşleri alınarak Koruma Kurullarınca belirlenmesine, bu belirlemede varsa çevre düzeni planı veya nazım plan kararları ile arazinin topografya, peyzaj, silüet vb. karakteristiklerinin göz önünde tutulmasına, ancak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara Koruma Amaçlı İmar Planı yaptırılmadan izin verilemeyeceğine, b) Taş, toprak, kum alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine, ancak sit kararı ilanından önce ruhsat almış olan işletmelerde sahanın rehabilite edilerek yasal süresi içinde işlerinin tasfiyesine, c) Doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda alanın özelliğinden kaynaklanan faaliyetlerin Koruma Kurulu izni doğrultusunda sürdürülebileceğine, ç) Mevcut tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürülebilmesinin yanısıra, koruma kurulundan izin almak koşuluyla yeni tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin yapılabileceğine,

Kurulmuzun 16/6/1997 gün ve 541 sayılı, 14/7/1998 gün ve 593 sayılı, 14/7/1998 gün ve 596 sayılı, 12/3/1999 gün ve 639 sayılı, 5/11/1999 gün ve 659 sayılı ve 14/11/2002 gün ve 698 sayılı ilke kararlarının iptal edilmesine karar verildi.

Kentsel Sitler’de Koruma Kullanma Koşulları

25.01.2017 Tarih ve 681 Sayılı İlke Kararı:

Kentsel sitler koruma ve kullanma koşullarına ilişkin 04/10/2006 tarih ve 720 sayılı, 01/11/2007 tarih ve 736 sayılı ile 06/01/2011 tarih ve 774 sayılı İlke Kararları, 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve bu doğrultuda yürürlüğe giren yönetmelikler ve bu ilke kararlarının uygulanmaları sırasında ortaya çıkan sorunlar değerlendirilerek aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Kentsel sitler; mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar, v.b.) birlikte bulundukları alanlardır.

Kentsel sitin ilanından itibaren, üç ay içinde bu alanlarda koruma amaçlı imar planı elde edilinceye kadar izlenecek kuralları tanımlayan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları kentsel sitin niteliklerine bağlı olarak koruma bölge kurullarınca belirlenir.

Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesi aşamasında koruma amaçlı imar planı kararlarını etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara izin verilmemesi, kentsel sitin doku özelliklerine bağlı olarak yoğunluk, kütle, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk ve benzeri koşulların tanımlanması esastır.

Kentsel sitler koruma ve kullanma koşullarına ilişkin 04/10/2006 tarih ve 720 sayılı, 01/11/2007 tarih ve 736 sayılı ve 06.01.2011 tarih 774 sayılı İlke Kararları’ nın iptaline karar verildi.

3.10.2. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MEVZUATI

23. 7. 1983 gün ve 18113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, 27.7.2004 gün ve 25535 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5226 Sayılı Kanun ile değişikliklere uğramıştır.

Çalışma alanı olan suriçi yerleşim alanında 1. 2. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları mevcut olup bu alanlarda arkeolojik kazı çalışmaları sürdürülmektedir. Yapılan kazılar sonucunda ortaya çıkarılmış ve çıkarılmakta olan kente ait arkeolojik eserlerin bulunduğu I. Derece Arkeolojik Sit alanı ve bu alan çevresinde olası arkeolojik eser bulunabilecek ve/veya I. Derece Arkeolojik Sit alanıyla geçiş bölgesi oluşturmak amacıyla ilan edilmiş II. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve bu alanların etkileme geçiş bölgelerini kapsamaktadır. Planlama alanı ayrıca Kentsel Sit Alanı ile 2. Derece Doğal Sit Alanını da içermektedir.

3.10.3. PLANLAMA SÜRECİNİ BELİRLEYEN YASAL ÇERÇEVELER

Bursa İli, İznik İlçesi, İznik Suriçi Yerleşim Bölgesi, III. Derece Arkeolojik Sit, Kentsel Sit ve Koruma Alanları 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu için onay ve uygulama

aşamalarında dikkate alınması ve uyulması gereken, planlama sürecini yönlendirecek olan yasal çerçeve aşağıda tanımlanmıştır.

-3194 sayılı İmar Kanunu (09.05.1985 gün ve 18749 sayılı Resmi Gazete) **-2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu** (23. 7. 1983 gün ve 18113 sayılı Resmi Gazete) **-5226 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun** (27.7. 2004 gün ve 25535 sayılı Resmi Gazete)

Koruma Amaçlı İmar Planına esas olacak araştırma/inceleme çalışmaları, Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesine öngörülen hususlar göz önünde tutularak hazırlanmıştır. Birinci ve ikinci bölümlerde planlama alanının içinde bulunduğu Bursa İli bütünü ile İznik İlçesi bütünü ile ilgili fiziki, sosyal ve ekonomik araştırma sonuçlarına yer verilmiştir.

Bu bağlamda İlin coğrafi yapısı, tarihsel gelişim süreci, iklim durumu, jeolojik ve jeomorfolojik yapısı, tarihsel, kültürel, çevre ve doğal kaynakları vb. nüfus, demografik yapı, göçler, sosyal yaşam vb, ekonomik faaliyetler, ticari ilişkiler, sektörel bazda ekonomik durum, üst ölçekli planlar vb. incelenmiştir. Sonraki bölümlerde ise planlama alanına özel araştırma sonuçlarına yer verilmiştir.

4. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI/PARSEL, TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI ARAŞTIRMALARI

4.1. BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

PARSEL KULLANIMI: Planlama alanının %66.3'ü dolu, %33.6'sı ise boş parsellerden oluşmaktadır. Yapılar parselde en çok serbest şekilde konumlanmıştır. Yapının ayrık veya bitişik nizam yapılaşma koşullarına belirgin şekilde uymadığı yapılaşmalar serbest olarak tanımlanmıştır.

YAPI-PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ/ORANLARI: Kent merkezi bitişik nizam yapılaşma karakterinde olduğundan TAKS oranı daha yüksek bir değerdedir, kent merkezinden çeperlere doğru gidildikçe, emsal değerinin düştüğü görülmektedir.

4.2. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Bu bölümde İznik tarihsel dönemlerinin önemli anıtsal yapıları ile sivil mimari örnekleri ve doğal anıtlar ele alınmıştır. Söz konusu anıt, doğal anıt ve tescilli yapılar detay ölçeği kapsamında olduğundan uygulama imar planı dahilinde plana aktarılacaktır. Nazım imar planı kapsamında sit sınırları, koruma alanları ve sur koruma alanı sınırları gösterimi yapılmıştır. Detaylar ve envanter fişleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR:

Planlama alanı içerisinde 53 adet tescilli anıtsal yapı bulunmaktadır. Bölge içerisindeki önemli yapılardan bazılarının ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

SURLAR: (M.Ö 4 YY): İznik çevresini kuşatan 4 ana kapısı olan iki sıra halinde bugüne kadar tümüne yakın

kısmı gelebilen 4.970 m uzunluğunda 13-14 m. yükseklikte olan bir şehir koruma yapısıdır. Roma ve Bizans dönemlerinde inşa edilmiş olup, Roma-Bizans-Osmanlı dönemlerinde çeşitli onarımlar geçirmiş ve bugünde çeşitli onarımları yapılmış bir yapıdır. Gölden surlara uzanan silindirik 17 burç yer almaktadır. Tüm ana ve tali surlarda burç adedi ise 114 olarak belirlenmiştir. Bugün iki kademe halinde şehri çepeçevre kuşatan surlar günümüze kadar korunabilmiş ender sağlam kalabilen kaleler arasındadır. Birbirine dik karşılıklı dört kapı yer alır. Kapı önlerinde ikinci ve üçüncü kapı ya da Hisar peçeleri yapılmıştır. Bu kapılardan kuzeye açılanı İstanbul Kapı, doğuya açılanı Lefke Kapı, güneye açılanı Yenişehir Kapı, batıya açılanı Göl Kapı'dır. Lefke Kapı Roma İmparatoru Hadrianus (117-138) 120 yılında İznik ziyareti anısına inşa edilmiştir. Yenişehir Kapı ise III. Clandius (268-270) zamanında yapılmıştır.

İznik surları M.S. 260 yılından II. Murat (1421-1431) yıllarına kadar birçok istilalara karşı yenilenerek, onarılarak takviye edilerek şehri çeşitli yağma ve tahriplere karşı korumuştur. Bu nedenle bugünkü surlarda çeşitli demir malzeme ve yapım tekniğini üzerinde bulundurmaktadır.

İSTANBUL KAPI : İmparator Hadrianus zamanında yapılmıştır. İç içe üç kapı halindedir. İstanbul kapının kente açılan ve değişik mimari parçalarla örülmüş iç kapının iki yanında ve üstte, İznik Tiyatrosu'ndan alınarak burada kullanılmış iki kiklopik Tiyatro maskı ilgi çekicidir.

YENİŞEHİR KAPI: Şehrin güneyinde olup, İmparator Claudius II zamanında yapılmıştır.

GÖL KAPI: Şehrin batısında olup, tahrip olmuştur.

LEFKE KAPI: İmparator Hadrianus zamanında yapılmıştır. Şehrin doğusundadır. Lefke Kapının kuzey dış kapısında yer alan Laskirisler döneminde bulunduğu tahmin edilen beyaz mermerden iki friz parçası tüm seyyahların ve arkeologların ilgisini çekmektedir. Uzunluğu 1,35 m. yüksekliği 0,86 m. olan yüksek kabartma friz parçasında mağlup olan tarafın ganimetleri getirişi işlenmiştir. Diğer friz parçasında Romalı piyadelerin askeri giysileri içinde kalkan ve mızrakları ile birlikte hareketleri işlenmiştir.

SENATUS SARAYI: Hristiyanlığın doğuşu ile birlikte, yeni dinin gördüğü baskılar topluluğu öncelikle Anadolu topraklarına atmıştır. Hristiyan dünyasının ilk kiliseleri bu topraklar üzerinde kurulmuştur.

Özellikle Roma İmparatorluğu'nun Hristiyanlığı resmi din olarak kabul etmesinin ardından, çeşitli görüş ayrılıkları had safhada konuşulmaya başlanmıştır. Bu ayrılıklar konuyu tartışma gereksinimi doğurmuş ve Hristiyan dünyası ilk genel toplantısını Bursa İznik'te gerçekleştirmeye karar vermiştir. I.Konsül veya I.Ökümelik Konsül adını da taşıyan bu genel toplantı, Hristiyan dünyasında büyük önem taşır. 358, 362 ve 368 yıllarında İznik'te meydana gelen şiddetli depremler sırasında birçok anıtsal yapı ile Senatus Sarayı'nın da yıkıldığı, yapı malzemelerinin ise İstanbul'a taşındığı, saraya ait hiçbir kalıntının günümüze ulaşmadığı anlaşılmaktadır.

ROMA TİYATROSU: Kuzeybatı Anadolu'nun ayakta kalan en görkemli arkeolojik yapıtı olan tiyatro; Roma İmparatoru Trajanus tarafından eyalet valisi Plinius'a inşa ettirilmiştir. Kuzey sahne kısmı lotus palmet, kymation ve üçlü defne yaprak dizileri ile mermer kuşaklarla sınırlı alanlar kalkanlar, mızraklar, kılıçlar, miğferler zırhlar, pazumentler gibi Roma askerlerinin kullandığı savaş araç gereçleri ile kabartma olarak bezenmiş firizlere sahiptir. Sahne cephesinde Herakles, Perseus, Eros kabartmalı plasterle ve kaideler bulunmaktadır.

TİYATRO MASKLARI: Roma imparatoru Trajanus tarafından M.S.111-112 yıllarında inşa edildiğini İlinius'un mektuplarından öğrendiğimiz açık hava tiyatrosunun VIII. yy. başlarında İstanbul'u ve sonra İznik'i zapt etmek üzere gelen Arap ordularına karşı koyabilmek için Tiyatronun mimari parçalarını sökerek surlara

taşımışlardır. İstanbul kapının kente açılan ve değişik mimari parçalarla örülmüş iç kapının iki yanında üstte, İznik Tiyatrosu'ndan alınarak burada kullanılmış iki kriklopik Tiyatro maski ilgi çekicidir.

BÖCEK AYAZMASI (VASTİFSTARİUM): 11 basamaklı daire planlı olup, ortasında havuzu bulunmaktadır. Böcek ayazması olarak tanımlanan yapının inşa kitabesi bulunmamaktadır. İçinde sarnıç bulunmaktadır. Yuvarlak mekanın çevre duvarları mermer plaklarla kaplıdır. A.M.Schneider tarafından 2.yüzyıla tarihlendirilen İbranice bir kitabe vardır. Araştırmacılara göre yapı orijinalde 1870' lerde vazftizhane 20. yy başından itibaren ayazmadır. Yuvarlak mekanlı kubbeli yapının batısında L biçimli merdivenle 3 m kadar aşağıya inilebilmektedir. Ayazma duvarlarında dört niş vardır.

SU YOLLARI: Lefke kapısının dışında M.S.527-565 yılları arasında imparator Justinien tarafından yapılmıştır. Kemerler üzerinden akan su, sulama işlerinde kullanılmaktadır.

HACI ÖZBEK CAMİİ: Osmanlılar zamanında İznik'te yaptırılan ilk mimari eserdir. Halk arasında çukur cami veya çarşı mescidi diye adlandırılır. Tek kubbeli erken Osmanlı mescitlerinin en eskileri ve en karakteristik olanıdır. 1333 yılında Hacı Özbek tarafından yapıldığı bilinmektedir. 1940 ve 1959 yılında onarım geçirmiştir.

İSMAİL BEY (SELÇUK) HAMAMI: Beyler Mahallesi Akçeşme sokağındadır. XIV. yy sonları ile XV. yy başlarında beylikler devrinden kalan hamamdır. Hamam iç mimarisiyle ilginç ve seçkin bir yapıdır. Yapım tarihi kesin belli değildir. Kubbeli bir yapıdır.

ORHANGAZİ CAMİİ VE HAMAMI: Yenişehir Kapısı dışında, Kırgızlar Türbesi karşısında harap olmuş bir vaziyettedir. Bu iki eser İznik'in işgalinden önce Sultan Orhan Gazi tarafından yaptırılmıştır.

SEYH KUTBETTİN CAMİİ VE TÜRBESİ: Nilüfer Hatun imaretinin karşısında olup, Çandarlı İbrahim Paşa tarafından 15.yy'da yaptırılmıştır. Cami Yunanlılar tarafından İstiklal Harbinde yıkılmıştır. Türbede İznik' in tanınmış müderrislerinden Şeyh Kutbettin yatmaktadır.

SÜLEYMAN PAŞA MEDRESESİ: Mahmut Çelebi Mahallesi'ndedir. 1332 tarihinde Orhan Gazi'nin oğlu Rumeli Fatih Süleyman Paşa tarafından yaptırılmıştır. Avlulu medrese tipinin en eski örneklerinden olup, 13 hücre, bir dersane ve 19 kubbeden oluşmaktadır. Süleyman Paşa Medresesi Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından restore edilmiştir.

MAHMUT ÇELEBİ CAMİİ: Mahmut Çelebi Mahallesinde, Ayasofya camiinin 500 m. güneyindedir. Sultan II. Murat'ın Kayın biraderi Mahmut Çelebi tarafından 1442 yılında yaptırılmıştır. Yeşil Cami'nin küçük bir örneğidir. Minaresinde yeşil sırrı bulunmaktadır.

YAKUP ÇELEBİ ZAVİYESİ VE TÜRBESİ: Yeni Mahallede Garajın güneyindedir. II. Murat'ın oğlu Yıldırım Beyazıt' ın kardeşi Yakup Çelebi tarafından 14.yy. ters T planına göre inşa ettirilmiştir. Bahçesinde, dört köşe Yakup Çelebi adına yaptırılmış makam türbesi vardır.

I.MURAT HAMAMI: Atatürk Caddesi, İstanbul Kapısı civarında iki kubbeli bir hamam olup, bugün harap vaziyettedir.

II.MURAT HAMAMI: Mahmut Çelebi Camii yakınındadır. İki kubbelidir. Halen kullanılmaktadır. Kadınlar kısmı kubbesindeki çatlaklık sebebiyle kapalı bulunmaktadır.15.yy. da yapılmıştır.

KIRGIZLAR TÜRBESİ: Yenişehir Kapısı dışında surlardan 250m. ileride İznik-Yenişehir asfaltın sağındadır. Türbe iki sıra tuğla üç sıra kesme köfeki taşından yapılmış olup, içinde yedi büyük ve bir çocuk lahdi bulunmaktadır. Kırgızlar türbesine Hacı Camisi veya Reyhan Türbesi de denir. 14.yy. Kırgız Türkleri adına yaptırılmıştır.

ÇANDARLI HAYRETTİN PAŞA TÜRBESİ: Lefke Kapısı dışında, şehir mezarlığı içindedir. 14.yy. sonlarında inşa edilen türbenin iki kubbesi bulunmaktadır. Türbenin doğu tarafından küçük alçak odada Çandarlı Hayrettin Paşa ile oğlu Ali Paşa'nın mermer sandukalarıyla köşede bir kadın mezarı bulunmaktadır. Hayrettin Paşa ile Ali Paşa'nın mezar taşlarının işçiliği emsalsizdir. Her iki sandukanın baş ve ayak taşlarının iki yüzünde kitabe ve istalakitler mevcuttur. Mezar taşlarının üzerindeki Farsça girift yazılar bir sanat harikasıdır.

SARI SALTUK TÜRBESİ: 14.yy. yapısı olan türbe, Lefke Kapısı dışında, Bizans devri su kemerlerinin güneyinde, bir bağ içinde Sarı Saltuk adına yapılmış bir makam türbesidir. Türbenin yanları açıktır. Sarı Saltuk, Türklük ve Müslümanlığın yayılması için çalışmış bir validir.

ALAADDİN-İ MISRİ TÜRBESİ: Beyler Mahallesi Alaeddini Mısri sokağındadır. Üstü açık olan türbede ilk Osmanlı Müderrislerinden Alaeddin-i Mısri yatmaktadır.

NİLÜFER HATUN İMARETİ (İZNİK MÜZESİ): Bugün müze olarak kullanılan Nilüfer Hatun İmarethanesi, 1388 yılında I. Murat tarafından annesinin anısına aş ocağı olarak yaptırılmıştır. Plan ters T harfi şeklindedir. Önde revaklar, ortada merkezi kubbe, yanlarda kubbeli mekanlar, batıda iki kubbeli eyvandan oluşmaktadır. İnşaatında bir kat köfeki taşı, üç kat tuğla kullanılmıştır. Merkezi kubbeli kısmın üstünde bir aydınlık feneri bulunmaktadır. 1960 yılında restore edilen Nilüfer Hatun imareti, 1960 Ağustosunda müze olarak halkın hizmetine açılmıştır. Tarihsel bir yapı olan imaret, XIV. yy Osmanlı mimarisinin en güzel örneklerinden biridir.

Müzede, İznik ve çevresinden toplanan arkeolojik buluntular ile Ilıpınar, Tiyatro ve İznik'teki çini fırınları kazılarında çıkarılan eserler sergilenmektedir. Müze bahçesinde; Yunan, Roma, Bizans ve Osmanlı eserleri yer almaktadır.

YEŞİL CAMİİ: Yeşil Camii Mahallesi'nde müzenin karşısındadır. 1378-1391 yılları arasında Çandarlı Halil Hayrettin Paşa tarafından Mimar Hacı Musa'ya yaptırılmıştır. Bu camii İznik'in en muhteşem eseri ve merkezi kubbeli Osmanlı camii mimarisinin ilk örneğidir. İçi ve dışı mermer kaplıdır. İstiklal Harbinde şehri işgal eden Yunan orduları bu güzel eserin son cemaat mahallindeki mermer korkuluk şebekeleriyle minaredeki sırrı tuğlaları tahrip edilmiştir. 1966 yılında restore edilmiştir. Yeşil cami son cemaat mahallinin kapısı söveleri mukarnaslarla süslüdür. Camiinin mihrabında görülmeye değer bir taş işçiliği vardır. 1967 yılındaki depremde cami kemerleri ve minaresi hasar görmüştür.

AYASOFYA CAMİİ: İznik kentinin en önemli Bizans yapılarından olan ve 8. yy. dokusu 4.yy da yapılmış olabileceği sanılmaktadır. II. Konsül burada toplanmıştır. Çeşitli dönemlerde onarımlar geçirmiştir. 1330'da camiye dönüştürülmüştür.

ÇİNİ FIRINLARI: Toprak altında kazı sonucunda ortaya çıkarılmış ve halen kazıları sürmektedir.

TESCİLLİ YAPILAR:

Planlama alanı içerisinde 37 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapıların cinsi Konut ve Konut-İşyeri olarak kayıtlıdır. Söz konusu yapılar İznik bölgesinin geleneksel konut yapılarını oluşturmaktadır. Geleneksel konut yapılarının oluşmasında iklim, coğrafi yapı, çevresel faktörler ile geleneksel yapı teknik ve biçimleri önemli birer etmendir. İznik geleneksel konut yapısı geleneksel Türk konut yapısı ile örtüşmektedir. (TUNALI, 2013)

İznik tarih boyunca coğrafi konumu nedeniyle pek çok uygarlığın gözde yerleşim yeri olmuştur. Kent, Helenistik dönem, Roma dönemi, Bizans İmparatorluğu, Selçuklu Devleti ve Osmanlı İmparatorluğu'nun kuruluşu döneminde önemli bir yerleşim alanı olarak seçmiştir. Tüm bu dönemlere ait çeşitli kagir yapılar kentte varlığını korumaktadır. (TUNALI, 2013)

İlk çağlardan günümüze çeşitli uygarlıkların yaşadığı İznik, yapıldıkları dönemin özelliklerini taşıyan özgün konut yapılarına sahiptir. Kurtuluş Savaşı'nda kentin yakılmasından dolayı İznik merkezinde çok az tarihi konut günümüze ulaşmıştır. Geleneksel İznik evleri düz arazide en fazla 2 katlı olarak şekillenmiştir. (TUNALI, 2013)

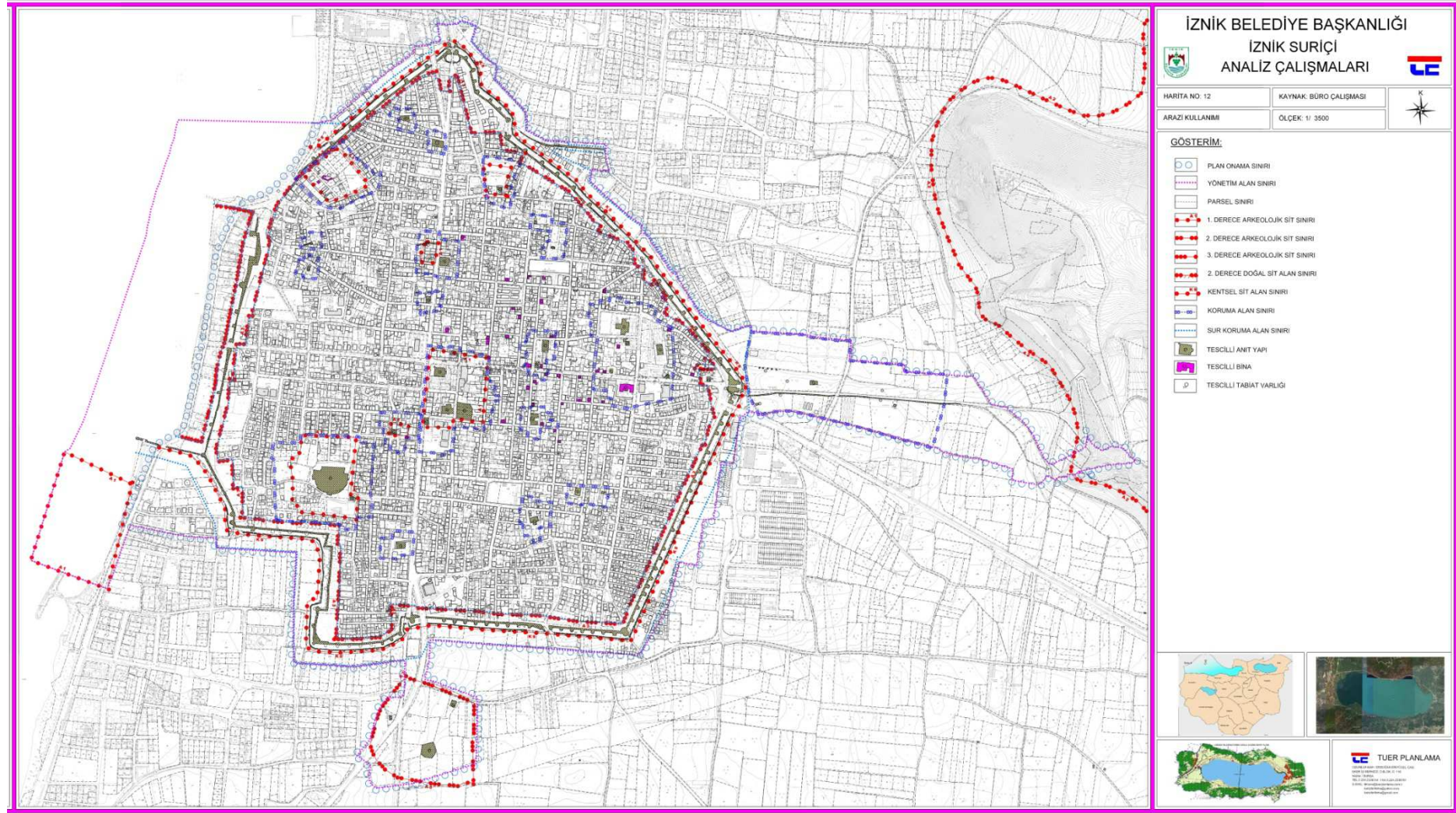
İznik merkezindeki bazı evlerin alt katları ticarethane olarak işletilmekte, birinci ve ikinci katlar ise konut alanı olarak kullanılmaktadır. Günümüze ulaşan İznik merkezindeki 35 adet konutlardan bazıları ahşap karkas sistem olup, kerpiç dolguludur. Bazılarının ise alt katları taş yığma sistemli olup, üst katları ahşap karkas taş dolguludurlar. (TUNALI, 2013)

İznik geleneksel ev tipini yansıtan 112 ada 20 parseldeki ev; İznik Evi yapı tekniği, kullanılan malzeme, plan organizasyonu açısından tipik bulunmaktadır. Geçmişte konut olarak kullanılan yapı ahşap karkas olup, dolgu malzemesi olarak kerpiç kullanılmıştır. Ev iki katlı olup eve giriş, sokak yönündeki bahçedendir. (TUNALI, 2013)

Doğal ve sosyal çevre koşulları sonucunda biçimlenen, İznik geleneksel konutlarının gelecek kuşaklara aktarılması sürdürülebilir kültürel miras açısından oldukça önemlidir. Ancak çoğu yıkılma tehlikesiyle karşı karşıyadır. Tarih boyunca geleneksel konutların, doğal koşullara uyum sağlayan, doğal malzemelerle inşa edilmiş ve kullanıcı gereksinimlerine yanıt veren yapılar olduğu ortadır. Bu kapsamda sürdürülebilirlik ve örnekleme açısından önemli olan bu geleneksel konutların yeniden işlevlendirilerek kullanılması ve geleceğe aktarılmasıdır. (TUNALI, 2013)

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ DOĞA VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR:

Alan içerisinde 65 adet tescilli doğal anıt bulunmaktadır. Doğal anıtlar genelde çınar ağacı olmakla birlikte Akasya, Selvi, Fıstık Çam Ağacı şeklindedir. Anıt ağaçlar Lefke Kapı ile göl-sahil bağlantısını sağlayan doğu-batı yönündeki aks üzerinde bulunmaktadır.



Harita 7: Planlama Alanı Koruma Alanları, Tescilli Anıtsal Yapılar, Tescilli Binalar ve Tescilli Tabiat Varlıkları

5. BÖLÜM: PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUN VE OLANAKLAR

5.1. ÜLKEMİZDE KORUMA PLANLAMASININ SORUNLARINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

“Kuşkusuz belediyelerin, “koruma” kararları ile engellenen yerel ve kişisel çıkar beklentilerini savunması; “koruma”yı bir engel, koruma amaçlı planlamayı ise bir tür “imar planlama” olarak algılayarak koruma konularına “kullanma, imara açma” ağırlıklı olarak yaklaşması tarihi değerlerin korunması bağlamında güvensizliği pekiştirmektedir. Oysa, özellikle koruma uygulamalarında yerel bilinç, kararlılık (commitment), katkı ve katılımın başarı için ön koşul olduğu bilinmektedir. Bu nedenle sorun, yerel yönetimlere güvenip, güvenmemekten çok, yerel yönetimlerin kültür ve tabiat varlıklarını koruma sorumluluğunu taşıyıp taşıyamayacakları ve koruma uygulamalarının nasıl “denetleneyeceği” hususlarının açıklığa kavuşturulması olarak algılanmalıdır. Özet olarak, bir yandan yerel yönetimlerin, koruma sorumluluğu taşıır hale gelebilmelerini sağlamak; öte yandan da, yapılacak uygulamaların sağlıklı ve etkili biçimlerde denetlenmesini bir esasa bağlamak gerekmektedir.” (Prof.Dr.Raci Bademli,1997;30-31)

“Doğal ve tarihi değerlerin korunması bağlamında toplumsal ve kişisel bilinç düzeyleri yükseltmek zorundadır. Özellikle tarihi değeri olan taşımazların korunması bağlamında toplumdaki hakim değer yargılarını aşacak yöntemler geliştirilmelidir.” (Prof.Dr.Raci Bademli,1997;46)

“Koruma kararlarının halktan kopukluğu (tepeden imcecilik); koruma girişimlerinin ve sonuçlarının halka duyurulamaması (habersizlik, iletişimsizlik); koruma konusunda eğitim çabalarının dar ve yüzeysel kalması (bilgisizlik); koruma çalışmalarında merkezi yönetim kurum ve kuruluşları arasında gereken koordinasyonun sağlanamaması (Bakanlıklar, DPT, YÖK, genel müdürlükler ve valilikler gibi kuruluşlar arasındaki kopukluklar) ve merkezi ve yerel yönetimler arasındaki uyumsuzluklar ile koruma konularında ilgili/gönüllü kuruluşların devre dışı bırakılmaları değiştirilmesi gereken durumlardır. Özellikle koruma ile doğrudan görevli merkezi yönetim birimlerinin halkla ilişkilerini, eğitim faaliyetlerini yeniden gözden geçirmeleri gerekir.” (Prof.Dr.Raci Bademli,1997;45)

Koruma planı hazırlanıp yürürlüğe girmesinden sonra; bir stratejik “eylem planı” ile, yapılacak işler programlanıp, kamuoyuna mal edilip, en geniş toplumsal katılımı hayata geçirilmelidir.

“İş yapmak, iş yapabilmek kapasitesi ve eylem planı üst üste çakışır. İş yapmak ya da gerçekleştirmek isteyen idarenin ya da kişinin planıdır "eylem planı". Buna mukabil "iş yapmayan ya da iş yapmasını bilmeyen kişinin planları birer yapılması gerekenleri belirten doküman olarak kalmaya mahkumdur.. Bu anlamda düz plan ile eylem planı arasında fark vardır. Eylem planı benimsenen bir politika doğrultusunda yapılacak işleri sıralayan bir çerçevedir.” (Prof.Dr.Raci Bademli,1997;46)

Koruma’cılık; koruma imar planı hazırlanıp/onaylanması ile elde edilen bir sonuç değil, planlama çalışmasıyla başlayan bir süreçtir.

Koruma alanında yeri olan ve arazi kullanma hakları kısıtlanan vatandaşların durumu da, başlı başına bir sorundur.

“Koruma konularında mülk sahiplerine üç tür destek sağlanması söz konusudur:

Parasal (kredi ve vergi kolaylıkları), Teknik (röleve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin elde edilmesi süreçlerinde kolaylıklar), ve İdari/bürokratik (başvuru kolaylıkları, güler yüzlü ve yönlendirici bürokrasi, basit ve net bürokratik yanıtlar) kolaylıklar.

Kentsel Arkeolojik Mirasın Kentsel Yaşamla Bütünleştirilmesi

Kentsel arkeolojik mirasın, kentsel yaşamla bütünleştirilmesi konusunda yapılan çalışmalarda, kullanılan bazı kavramlar;

Erişilebilirlik (Accessibility) : Arkeolojik mirasa ulaşma/erişme olanaklarının geliştirilmesi.

Okunabilirlik (Legibility) : Arkeolojik mirasın; çevreden görsel olarak izlenmesinin/ hissedilmesinin kolaylaştırılması.

Birlikte Yaşama – Birleşme – Bütünleşme (Cohabitation-Incorporation - Integration): Arkeolojik mirasın bugünkü ve gelecekteki kentsel elemanlarla birlikte yaşaması; kentin diğer elemanlarıyla, fiziksel ve işlevsel bir bütünlük oluşturması; kente özgün bir kimlik kazandırması.

Geliştirme – Sunum (Interpretation – Enhancement – Presentation): Arkeolojik mirasın değerinin anlaşılması ve bu bilginin kamuoyuna mal edilmesi; mirasın kamuoyuna sunulur/kamuoyunca izlenir/ incelenebilir hale getirilmesi.

Yerinde Koruma (Preservation in Situ): Arkeolojik mirasın yerinde korunması; orijinal konumunda tutulması. (A.Alpan; 25-37) şeklindedir.

Yukarıdaki kavramları, birbirinden tamamen ayırmak olanağı yoktur. Bunlar iç içe geçmiş, bir birini tamamlayan kavramlardır. Ancak konuya kent planlaması açısından baktığımızda, en uygun ve kapsamlı kavramın “bütünleştirme” ifadesi olacağı açıktır.

Kent planlaması açısından, arkeolojik sit alanının kent yaşamı ile bütünleştirilmesi sonunda, bu kaynaktan elde edilecek yararlar şunlardır: (A.Alpan 2006: 23,25) :

Kentte tarihsel sürekliliğin (historical time line) sağlanmasına ve kentin otantikliğinin/ orijinallığının sergilenmesine katkıda bulunmak ve böylece yerel/özgün kültürel kimlik oluşturmak, Mimarlık ve kentsel tasarımda, yaratıcılık konusunda yeni fırsatlar sunmak. Kente yeni yatırımlar çekmek ve yerel halk için iş olanaklarını geliştirmek. Gelişen turizm sektörü sayesinde, ekonomik gelişme yanında, sosyal gelişmeye de katkıda bulunmak. Kentsel yaşamın, gündüz ve gece canlılığını sürdürmesini sağlamak. Problem alanları haline dönüşme potansiyeline sahip alanları, kimlik sahibi alanlar haline dönüştürmek. Kentin canlandırılması (revitalization) ve dönüşümü/ soylulaştırılması (generation) konularında öncülük ve/veya hızlandırıcı rol üstlenmek. Kentsel yaşam kalitesini yükseltmek. Kültürel mirasın kentte katkısının ortaya çıkmasıyla, yerel halkta mirasa “sahiplilik” duygusunun artırılması ve böylece koruma bilincinin geliştirilmesi. Kentte eğitim olanaklarının geliştirilmesi, kentin mekansal

yapı kalitesi ve estetik niteliklerine gelişme fırsatları oluşturmak. Yukarıda ifade edilen hususlar; koruma planlamasının amaçları olarak ele alınmalıdır.

5.2 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR

İznik Bursa'daki ilk iskan bölgelerinden olup, Helenistik çağdan itibaren bazı krallık ve imparatorlukların yerleşik alanı olmuş, çeşitli devirler geçirmiş ve bu devirlere ait özelliklere koruyabilmiş nadir antik kentlerdendir. Planlama alanı olan sur içi sit alanı olarak tescillidir. Bölgeyi sadece koruma amaçlı imar planı ile korumak mümkün değildir. Bu gibi eserlerin yaşatılabilmesi yada korunabilmesi bölgede yaşayan insanların konuya bakış açıları ile doğrudan ilgili olup öncelikle bu bilincin insanlara aşılması gerekmektedir.

İznik İlçesi; taşıt hareketliliği açısından büyük bir yoğunluk söz konusu olmasa da ölçeğine göre bölge içerisinde önemi bir kavşak noktasıdır. Güneydoğu Marmara'yı Batı Karadeniz'e bağlayan ulaşım sistemleri açısından düğüm noktası özelliği göstermektedir.

İznik Suriçi planlama alanında yaşayanların yerleşme sınırlarının tamamına hakim olduğu gözlenmektedir. Küçük ölçekte bir kent olması örgütlenme düzeyini arttırmakta, ekonomide rekabeti sağlamaktadır. Yerelde üretilen ürünlerin uluslar arası pazarda yer bulması çalışma alanı için önemli olanaktır. İznik çinisi dünya markasıdır ve bölge Unesco'ya adaydır.

Bölgenin önemli bir turizm potansiyeli bulunmaktadır. İznik inanç turizmine konu bir alandır. Gölün su sporları için potansiyeli bulunmakta olup, yöresel gastronomi, kültür ve sanat festivalleri bölgeye ziyaretçi sayısını arttırmaktadır.

Kentsel imaj öğelerinin başında surlar ve göl gelmektedir. Surlar ve göl kıyısı sınırlarını bağlayan kent içindeki ana aksta taşıtlar ve yayalar genel itibariyle birlikte seyahat etmektedir. Bu durum yolun konforunu düşüren bir etmendir.

Yayalara özgü alanların eksikliği göze çarpmaktadır. Aynı aks üzerinde anıt ağaçlar yer almaktadır. Kentin peyzajına olumlu katkı sağlayan bu öğeleri destekleyici etmenler ve cepheler arasında uyum güçlendirilmelidir. Kat yükseklikleri belirleyici bir etmen olmadan değişiklik göstermektedir. Kent içerisinde betonarme yapıların fazlalığı göze çarpmaktadır. Yapılaşma dokusunda eskiye özgü biçim, renk ya da doku özellikleri çok korunamamakla birlikte ucuz maliyetli ve kalitesiz yapılar yükseltilmektedir. Kentin karmaşık sosyal yapısı kentin strüktürüne de yansımıştır. Sur içindeki yapılaşma kentsel öğelerin yeterince algılanabilmesini engelleyen yapılaşmalar görülmektedir. Sosyal yapı içerisindeki kimlik karmaşası, kentin benimsenemeyişi, farklı insan tipleri ve yerleşmeler kentte etkisini doğrudan göstermiş ve bir kimliksizlik problemi ortaya çıkartmıştır. Çeşitli yerlerden gelip İznik'e yerleşen bu insanlar farklı dönem ve uygarlıklardan kalma tarihi yapılar ve sanat eserlerini gerçek anlamda benimsemeyip, sahiplenmeyerek değerlendirmemektedirler. Kent bir tarım kentidir. Kent kullanıcıları orta gelirlidir. Kentte eskiye özgü şarapları, parkları, her bahçede görülen tulumbarı, kente özgü kilitleri gibi özellikleri de tıpkı çinileri gibi karmaşık toplumsal yapısı içinde kaybolup gitmektedir.

6. BÖLÜM: DİĞER ARAŞTIRMALAR

6.1. YETKİ TANIMI:

Plan revizyonu “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik” in “Koruma Amaçlı İmar Planlarının Hazırlanması, Yapım Esasları, Onaylanması, Uygulanması ve Denetimi” başlıklı 5’inci maddesi doğrultusunda hazırlanmıştır.

6.2. ARAŞTIRMA ÇALIŞMALARI

Koruma amaçlı imar planı çalışmasının amaca uygun gerçekleştirilebilmesi için yapılması gereken araştırma çalışmalarının, katılımcı bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi hedeflenmiş ve çalışma yöntemi bu amaca uygun olarak belirlenmiştir. Yapılan araştırma özetlenecek olursa; yerinde yapılan tespit çalışmaları, literatür taraması, ilgili mevzuat ve bugüne kadar yapılmış planlar ile alınmış kararlar ve bunların derlenmesine yönelik çalışmalardır.

6.3. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları, bu araştırma raporunda elde edilen veriler ile farklı meslek grupları ile birlikte hazırlanmıştır. Planlama çalışmasında; arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde kalan alanlar ile doğal sit alanı ve kentsel sit alanı ile bu alanlarının “etkileme – geçiş alanı” olarak kabul edilen çevresi de bütüncül olarak ele alınacaktır. Planlama çalışması, 1/5.000 ölçeğe hazırlanmış Koruma Amaçlı İmar Planı ile sonuçlanacaktır.

7.ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN KARARLARI

7.1 SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

7.1.1 KORUMA - PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Meri İznik 1/5.000- 1/1.000 Ölçekli Suriçi Revizyon İmar Planı; İller Bankası Planlama Dairesi Başkanlığı Tarafından hazırlanmış, 23.03.1990 tarih_3/7 sayılı İznik BMK ile onaylanmıştır. Planın yetersiz kalışı nedeni ile 2006 yılında revizyon yapılmıştır. 16.08.2006 tarih, 1683 Sayılı Kurul Kararı ile onaylanan İznik Suriçi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile plan günümüzdeki şeklini almıştır.

Ancak koruma imar planı uygulamasında, merkezi ve yerel yönetimlerin sorumlulukları konusunda, yasal mevzuat açısından karmaşık bir durum söz konusudur. Koruma planı hazırlanıp yürürlüğe girmesinden sonra; bir stratejik “eylem planı” ile, yapılacak işler programlanıp, kamuoyuna mal edilip, en geniş toplumsal katılımı hayata geçirilmelidir.

Suriçi yerleşiminin ulaşım, erişilebilirlik, okunabilirlik, altyapı, açık alanların kurgusu, yaya sirkülasyonu ve mevcut dokunun korunup geliştirilmesi ile ilgili yetersizlikleri mevcuttur. Planlama alanında kaçak yapılaşmalar mevcut olup kente özgü bir sokak karakteri ve yapısal karakter

bulunmamaktadır. Kimliksiz bir gelişim söz konusudur.

Doğal ve tarihi değerlerin korunması bağlamında toplumsal ve kişisel bilinç düzeyleri yüksek değildir. Özellikle tarihi değeri olan taşımazların korunması bağlamında toplumdaki hakim değer yargılarını aşacak yöntemler geliştirilmelidir.

7.1.2 YERLEŞMEDEKİ YAPILARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

İlk çağlardan günümüze yerleşim yeri olmuş Suriçi yerleşim bölgesi M.Ö 300'lerde kurulmuştur. Savunma amaçlı kurulan kentin bütün yerleşimi surlarla çevrilmiş olup söz konusu sur duvarları günümüze dek ulaşmıştır. Surlar savunma rolünü yitirdikten sonra da İznik için önemini ihtişamları ile sürdürmeye devam etmiştir ancak günümüzde sur duvarlarının bir kısmı tahrip olmuştur. Surların ön plana çıkarılacağı açıklıkların elde edilmesi gerekmektedir.

İznik surları içindeki kent dokusunda, kuzey-güney ve doğu-batı doğrultularında birbirlerini dik kesmekte olan iki ana aks, şehrin surları üzerindeki dört kapısına bağlanmakta ve öyle ki Hellenistik Çağ'da şehrin tam ortasında yer almakta olan Gymnasium'daki bir anıttan şehrin bu dört yana açılan kapıları görsel olarak algılanabilmektedir. Bu olgu daha sonraları ise merkezdeki Ayasofya'dan da gerçekleşmiş fakat aksların niteliğini kaybetmesi sebebiyle günümüze dek gelememiştir. Ayrıca kent içindeki sokak dokusu grid sistem şeklinde gelişmiş ve çeşitli deformasyonlara rağmen bu özelliğini kısmen de olsa günümüze taşıyabilmiştir. Kent bütününde yapı adaları eski merkez dokusu içinde kente özgü grid sistem özelliğini korumaktadır. Sonradan oluşan yerleşmelerde ise bu özellik bozulmakta ve kıvrılan sokaklarla beliren yapı adaları meydana gelmektedir. Merkezde adalar bina cepheleri ile çevrenirken diğer bölgelerde boşluklar görülmektedir. Güney yerleşmelerinde ise yapı adalarını algılamak oldukça zorlaşmaktadır.

Sokaklar grid sisteme özgü ve yalındır, bu da kişinin kenti algılamasında karışıklık yaratmakta, sokakların monoton benzerlikleri ise kimliksizliğe sebep olmaktadır.

Kent içerisinde açık alanlar genel itibarı ile mescid çevresinde şekillenmekte olup herhangi bir açık alan kurgusu mevcut değildir. Göl-sahil bağlantısının doğu yönünde sağlayan anıt ağaçların yoğun bir şekilde bulunduğu aks üzerinde yaya-taşıt trafiğinin ayrılmış olması yaya sirkülasyonu açısından olumludur.

Planlama alanı içerisinde pek çok önemli anıtsal yapı bulunmakta olup geleneksel konut yapıları da mevcuttur. Çeşitli dönemlere ait kagir tarihi yapılar kentte varlığını korumaktadır. Söz konusu geleneksel konutlar genellikle sokağa açılmakta, arka cephede ise bahçe bulunmaktadır. Ancak sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel değişimler nedeni geleneksel konutların çoğu ile yok olmaya başlamış mevcut olanlardan yıkılma tehlikesi ile karşı karşıya olan yapılar bulunmaktadır. Binaların yitirilmesiyle, kente özgü yapısal karakterlerin (kapı, pencere, saçak, vb.) de yok olduğu gözlenmektedir.İznik'te binalar arasında belirli bir renk uyumuna rastlanamamaktadır. Güney yerleşmelerinde ise cephesi sıvanmamış, tuğla örülü bırakılmış yapılara dahi rastlanmaktadır.

İznik İlçesi için ticari merkez değerlendirilmesi yapıldığında, uzmanlaşmış ticari ünitelerin bulunmadığı, ticari ünitelerin daha çok yapıların zemin katlarında yer aldığı görülmektedir. Ticari kullanımlar genel olarak yerleşmeyi dörde bölen Kılıçaslan ve Atatürk Caddeleri ile pazar yeri ve eski belediye binası çevresinde gelişmiştir. Bu bölgede yer alan ticari üniteler, günlük ihtiyaca sınırlı oranda cevap vermektedirler. İznik'te Kılıçaslan Caddesi üzerinde görülmekte olan ticari yoğunlaşmaya ilişkin aktivite merkezden kuzeye ve doğuya doğru oldukça uzun bir mesafe kat ederken, batıya ve güneye doğru pek ilerlememektedir. Çarşı karakteri ana caddeden sadece birkaç dükkan içeri girebilmektedir. Yerleşmede bakkal, kasap, kahvehane, manav, lokanta gibi ticari birimler bulunmaktadır.

Yerleşmenin geleneksel üretim dalı olan çinicilik, Uludağ Üniversitesi Meslek Yüksek Okulu bünyesindeki Çinicilik Bölümünün açılması ile çini ürünleri satışı yapan dükkanların sayıları son yıllarda büyük gelişme göstermiştir. Sektörel bu gelişme yan dalları ile birlikte bölgede ekonomik bir gelişmenin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bölgedeki meslek yüksek okulu da yerleşmeye ekonomik bir canlılık getirmiştir.

Bölgenin tarihi kimliği, gölün yarattığı doğal güzellikler bölgeyi önemli bir çekim merkezi haline getirmesine rağmen, İznik yerleşmesi bu değerden günümüze kadar ekonomik bir girdi elde edememiştir. Bunda en önemli etken turistlerin bu alana günübirlik gelmeleri ve yerleşmede kalmayı sağlayacak konaklama ünitelerin bulunmaması gelmektedir.

7.1.3 DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

İznik kentinde bir sosyal etkileşim ve birlikte yaşam biçimi eksikliği mevcuttur. Sosyal grupların farklılaşması, amaç birliğinin bulunmaması ve tarihsel köken farklılıkları İznik'te sosyo-kültürel bir çöküntüye sebep olmaktadır. Çevresel öğeler açısından da kente sonradan gelenlerle gerçek İznikli insanların mental farklılıkları kimliksizlik oluşumuna katkıda bulunmaktadır. Çeşitli yerlerden gelip İznik'e yerleşen bu insanlar farklı dönem ve uygarlıklardan kalma tarihi yapılar ve sanat eserlerini gerçek anlamda benimsemeyip, sahiplenmeyerek değerlendirmemektedirler.

Suriçi yerleşimi incelendiğinde bölgede genel itibari ile yerleşik halkın ikamet etmekte olup suriçi yerleşiminin güneydoğusunda Yeni Mahallede genel itibari ile Roman vatandaşlarının yer seçtiği belirlenmiştir. Göl kenarında ise genel itibari ile gelir seviyesi yüksek kesimin ikamet etmesi mekansal yapılaşmaların birbirinden farklılaşmasına neden olmaktadır. Bu nedenle yerleşimde farklı bölgeler algılanmaktadır.

7.1.4 EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

İznik Kenti'nin kimliğini etkileyen en önemli faktör bir tarım kenti oluşudur. Kentin gelir seviyesi kendini çevreleyen verimli tarım topraklarının değerlendirilmesi sebebiyle iyi durumdadır. İznik ekonomik faaliyetlerin mekandaki yığılmasının ortaya çıkardığı ölçek ekonomilerden pozitif yönde yararlanan bir kent olarak karşımıza çıkmaktadır. İznik'te yerleşme ekonomilerinin etkisini çinicilik ve zeytincilik faaliyet kollarında görmek mümkündür. Bu yığılma rekabeti artırırken hem sektör özelinde hem de kent ekonomisinde olumlu sonuçlar doğurmuştur.

7.2. AMAÇ VE HEDEFLER

Plan revizyonu kapsamında; bölgenin evrensel, kültürel, doğal değerlerinin korunarak, koruma ve kullanma dengesi içinde sürdürülebilir gelişme ve ekonomik yaşamın devamlılığını sağlamak ve yaşanabilir mekanların yaratılmasına yönelik kararların alınması amaçlanmıştır.

Bölgenin mevcut plan kapasite nüfusuna ek getirilmeyerek, bölgenin turistik ve ticari potansiyelini öne çıkaran kullanım kararları getirilmiştir. Bölge içerisinde anıt ve sivil mimari yapıların ortaya çıkarılması, fiziki mekanın ferahlatılmasına yönelik düzenlemeler yapılması imar planının ana hedeflerini oluşturmaktadır.

Gelişen turizm sektörü sayesinde; ekonomik gelişmenin yanı sıra, sosyal gelişmeye de katkı sağlanması, kentsel yaşamın, gündüz ve gece canlılığını sürdürülerek kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi hedeflenmektedir.

Suriçi Koruma Amaçlı İmar Plan sınırlarını kapsayan Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylı UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) Sınırlarının İznik Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Sınırları olarak benimsenmesi, güncellenmesi ve bundan sonra yapılacak tüm çalışmaların bu sınırlar dahilinde yürütülmesi UNESCO adaylık sürecini yöneten İznik Alan Başkanlığı ile koordinasyonun sağlanması açısından önem arz etmektedir.

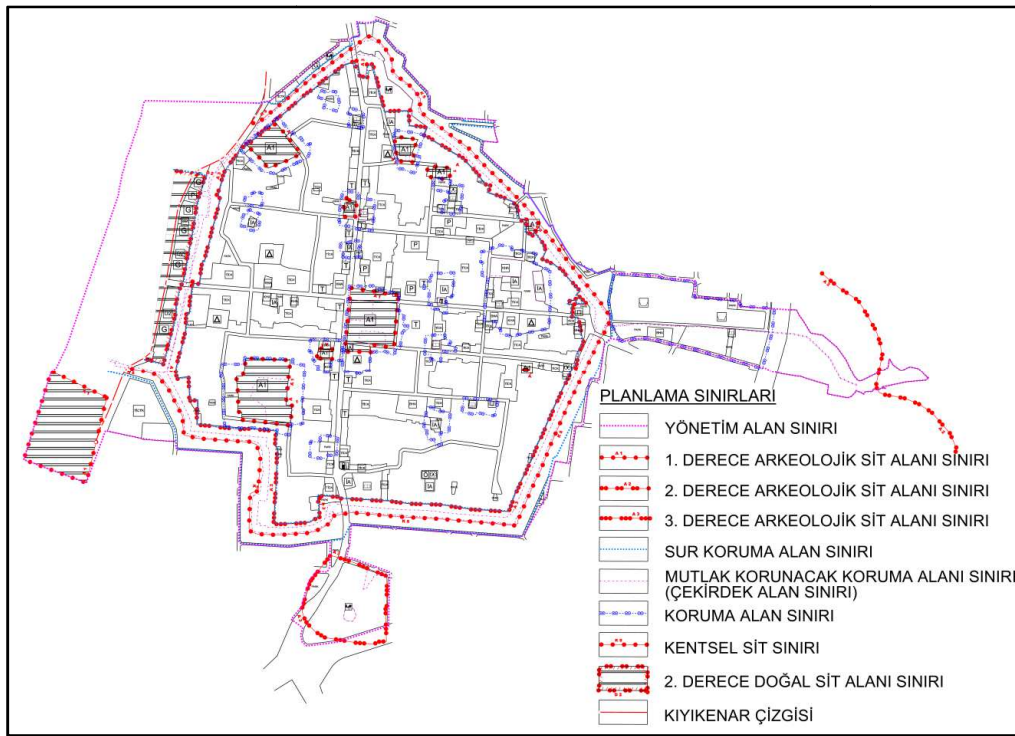
7.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI

7.3.1.SINIRLAR:

Planlama alanı; Bursa İli, İznik İlçesi, suriçi yerleşim bölgesi ve yakın çevresinde I-II-III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Koruma Alanları ve Doğal Sit Alanı özellikleri gösteren ve **İznik Yönetim Alanı-1 Merkez Sınırları ile uyumlu olacak şekilde kıyı kenar çizgisinin doğusunda kalan kara tarafını kapsayan** yaklaşık 189 ha büyüklüğündeki alandır.

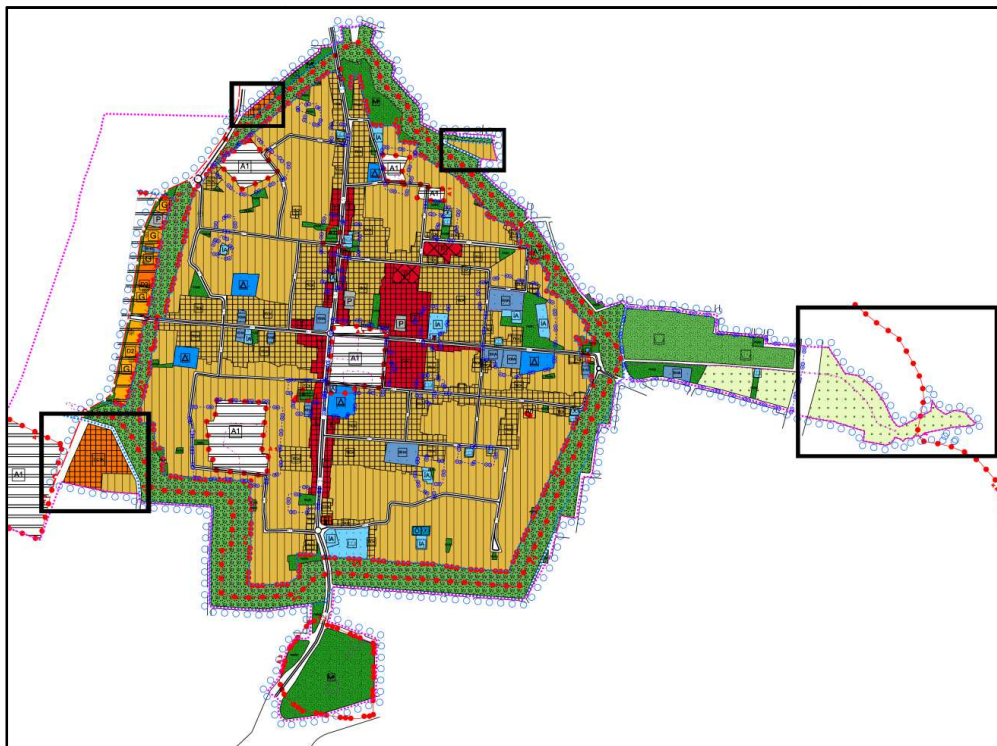
Yönetim Alanı içerisinde İznik'in UNESCO Dünya Miras Adaylığı için belirlenen ve Medeniyetler Arası Geçişin Kültürel İzlerini yansıtan; başta Abidevi Kapılar ve surlar, Ayasofya Orhan Camii, İznik Antik Roma Tiyatrosu gibi birçok arkeolojik ve mimari anıt eseri kapsayan çekirdek alanlar ve bu değerleri dikkate alan plan hükümleri İznik Alan Başkanlığı'nın 10.10.2019 tarihli görüş yazısında belirtilen hususlar dahilinde 1/5.000 Ölçekli İznik Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na aktarılmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı İznik Yönetim Alanı-1 Merkez Sınırları bazı noktalarda kıyı kenar çizgisinin batısında kalan İznik Gölü kısmını da içermektedir. Ancak bu alan 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'na tabi olduğundan plan onama sınırının dışında bırakılmıştır.



Harita 8: Planlama Alanı İçerisindeki Sınırlar

Plan onama sınırının “Yönetim Alanı Sınırına” göre revize edilmesi nedeni ile onaylı suriçi planlama alanı sınırlarında bazı bölümlerde genişleme yaşanmıştır. Bu kapsamda Surdışı Kesimi İmar Planı sahasından bölgenin kuzeybatı, güneybatı ve kuzeydoğu yönünde kalan bazı konut, TİCT, TİCTK olarak planlı imar adaları ile İznik Çevre Yolu’nun doğusunda kalan plansız alan (tarım alanı olarak) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına dahil edilmiştir.



Harita 9: Yönetim Planı Kapsamında Alana Dahil Edilen Bölgeler(Öneri NİP)

MERİ PLAN NÜFUS HESABI						
ALAN ADI	ADET	ALAN	TAKS	KAKS	TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANI	NÜFUS (TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANI/40)
2 KAT_KONUT_KÜTLE	2030	180830.7	180830.7	361661.4	361661.40	9041.5
3 KAT_KONUT_KÜTLE	365	34790.21	34790.21	104370.63	104370.63	2609.3
2 KAT_TICK_KÜTLE	94	9271.61	9271.61	18543.22	9271.61	231.8
3 KAT_TICK_KÜTLE	707	73095.86	73095.86	219287.58	146191.72	3654.8
2 KAT_KONUT_030-060	66	57873.16	17361.95	34723.896	34723.90	868.1
3 KAT_KONUT_030-090	6	4576.81	1373.043	4119.129	4119.13	103.0
2 KAT_KONUT_075_1.50	1	424.96	318.72	637.44	637.44	15.9
3 KAT_KONUT_075_2.25	1	85.33	63.9975	191.9925	191.99	4.8
2 KAT_KONUT_0.40_0.80	1	2154.99	861.996	1723.992	1723.99	43.1
2 KAT_KONUT_0.30_0.60	1	1909.7	572.91	1145.82	1145.82	28.6
3 KAT_KONUT_E=0.90	2	2729.38	-	2456.442	2456.44	61.4
3 KAT_KONUT-040-1.20 (SERBEST N.)	1	1886.79	-	2264.148	2264.15	56.6
2 KAT_TICK_T030-K060	2	2950.42	885.126	1770.252	885.13	22.1
3 KAT_TICK_T030-K090	21	12934.24	3880.272	11640.816	7760.54	194.0
2 KAT_TICK_075_1.50	6	2604.23	1953.173	3906.345	1953.17	48.8
3 KAT_TICK_075_2.25	15	4841.35	3631.013	10893.0375	7262.03	181.6
3 KAT_TICKT E=0.90	3	9963	-	8966.7	4483.35	112.1
2 KAT_TICKT_0.40-0.80	1	2649.77	1059.908	2119.816	1059.91	26.5
2 KAT_TICKT_0.30_0.60	2	7792.31	2337.693	4675.386	2337.69	58.4
TOPLAM NÜFUS:						17362.5
NÜFUS HESABINDA TİCARET+KONUT ALANLARINDA; ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR KONUT KULLANIMI OLARAK KABUL EDİLMİŞTİR.						
NÜFUS HESABINDA TİCARET+KONUT+TURİZM ALANLARINDA; KONUT KULLANIMI %50 OLARAK KABUL EDİLMİŞTİR.						

Tablo 11: Meri Plan Nüfus Hesabı(UİP üzerinden)

***Nüfus hesabında Ticaret+Konut alanlarında; zemin kat ticaret, üst katlar konut kullanımı olarak kabul edilmiştir.

Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kapasite Nüfusu/ Kabul Nüfus Değeri

Söz konusu sayısal olmayan nazım imar planına ilişkin veriler yeterince okunaklı olmamakla birlikte; konut alanları 250 ki/ha yoğunlukta meskun konut alanları şeklindedir.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar planı Revizyonu kapsamında bölge içerisinde yoğunluk artışı öngörülmemiştir. Mekansal planlar yapım yönetmeliği kapsamında “Orta Yoğunlukta Konut Alanları” için belirlenen yoğunluk değerleri **150-300 ki/ha** aralığındadır.

Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında konut alanlarındaki brüt nüfus yoğunluğu; öneri plan genelinde ortalama **225 ki/ha** olarak kabul edilmiştir. Ticaret+Turizm+ Konut Alanları ve Ticaret+ Konut Alanları’nda ise zemin katlarda konut dışı kullanımlar olacağı öngörülerek yoğunluk oranı **150 ki/ha** olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda oluşan Nazım İmar Planı kapasite nüfus değeri yaklaşık **18.000** kişidir. Tablo 15 de öneri 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu alan dağılımı ve kapasite nüfusu sunulmuştur.

7.3.3.KENTSEL ALAN KULLANIM KARARLARI:

Planlama alanı içerisinde anıtsal, sivil mimari, doğal anıtların bulunması, bölgeyi çevreleyen sur yapısı, batı yönünde “İznik Gölü” gibi eşiklerin yer alması nedeniyle kentin genişlemesine olanak sağlayacak bölgeler kısıtlı durumdadır. Alanın kültürel değerleri, turizm-ticaret gelişme potansiyeli ve

doğrultusunda bölgeye ek nüfus getirilmeyecek şekilde plan kararları oluşturulmuştur. Gelişen turizm ve ticaret sektörü sayesinde; ekonomik gelişmenin yanı sıra, sosyal gelişmeye de katkı sağlanması, kentsel yaşamın, gündüz ve gece canlılığını sürdürülerek kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmıştır.

Yerleşim alanı planlamasında; tescilli anıt, sivil mimari yapılar, doğal anıtlar ve arkeolojik alanlar çevresinde koruma öncelikli yaklaşım gözetilmiştir. Sit ve koruma alan sınırları imar plana aktarılarak, alt ölçekli imar planlarında bölgedeki tarihi ve doğal değerlerin silüetini etkileyecek yapılaşmalar için sınırlama getirilmiştir.

İznik Alan Başkanlığı'nın 10.10.2019 tarihli görüş yazısında belirtilen hususlar ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/02/2020 tarih ve 9398 sayılı kararında belirtilen maddeler aynı şekilde imar planına aktarılmıştır. Meri nazım imar planında alan kullanımlarının sayısal ve okunaklı olmaması nedeniyle alan hesabı karşılaştırması yapılamamıştır.

KULLANIM FONKSİYONU	ALAN	ORAN	NÜFUS
BAKIM AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU	900.45	0.05%	
BELEDİYE HİZMET ALANI	12896.03	0.68%	
EGİTİM TESİSLERİ ALANI	21800.25	1.15%	
GUNUBIRLIK TESİS ALANI	20387.22	1.07%	
İBADET ALANI	16012.27	0.84%	
KAMU HİZMET ALANI	14446.21	0.76%	
KONUT MEV ORTAYOĞUN 150-300 Kİ/HA (KABUL:225 Kİ/HA)	608621.75	32.04%	13694
KONUT+TİCARET ALANI (KABUL:150 Kİ/HA)	272183.48	14.33%	4082
TİCARET+TURİZM ALANI+KONUT ALANI (150 Kİ/HA)	23168.75	1.22%	347
KÜLTÜREL TESİS ALANI	12792.51	0.67%	
MEZARLIK ALANI	51719.13	2.72%	
OTOPARK ALANI	4737.34	0.25%	
PARK ALANI	62229.92	3.28%	
SUR KORUMA BANDI	315290.15	16.60%	
PAZAR ALANI	8415.06	0.44%	
REKREASYON ALANI	66525.73	3.50%	
SOSYAL TESİS ALANI	1776.60	0.09%	
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	1363.36	0.07%	
TARIM ALANI	67448.84	3.55%	
TİCARET ALANI	71186.28	3.75%	
TURİZM ALANI	3135.16	0.17%	
SİT ALANI	78272.38	4.12%	
YOL	164185.13	8.64%	
TOPLAM	1899494.00	100.00%	18122

Tablo 12: NİP Revizyonu Alan Kullanım/Nüfus Tablosu

7.3.3.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Hazırlanan plan revizyonu kapsamında bölgenin turistik ve ticari potansiyelini öne çıkaran kullanım kararları getirilmiştir. Bu kapsamda ana akslar boyunca “Ticaret Alanı” kullanımı arttırılmıştır. Ayasofya Orhan Camii kuzey doğusunda, Kılıçaslan Caddesi ile Kapalı Pazar Yeri arasındaki bölge planlama alanın “Ticari Merkezi” olarak nitelendirilmiştir. “Ticaret+ Konut” ve “Ticaret+ Turizm+ Konut” alanlarında zemin katlarda konut dışı kullanımlar yer alacağından bu bölgelerde yoğunluk ortalama 150 ki/ha olarak kabul edilmiştir.

“**Turizm Tesis Alanları**” planlama alanın batı yönünde “İznik Gölü” kenarında yer almaktadır. Göl kıyı kesiminde kenar çizgisi tespiti yapılmış olup, alanın ilk 100 metrelik bölümündeki yapılaşmaların Kıyı Kanunu’ndan önce başlamış olması sebebiyle, 1993 yılında İznik Belediye Meclisi’nce Kıyı Kanunu’na istinaden “**kısmi yapılaşma kararı**” alınarak imar planlarının mevcut halinin devam etmesi kararlaştırılmıştır. İznik surları ile İznik Gölü arasında kalan kıyı şeridi; onaylı nazım imar planında “**Günöbirlik Tesis Alanı**” olarak planlı durumdadır. Söz konusu bölge aynı zamanda “Doğal Sit Alanı” olarak tanımlıdır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında; bölgenin sahil kesimini kapsayan düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır.

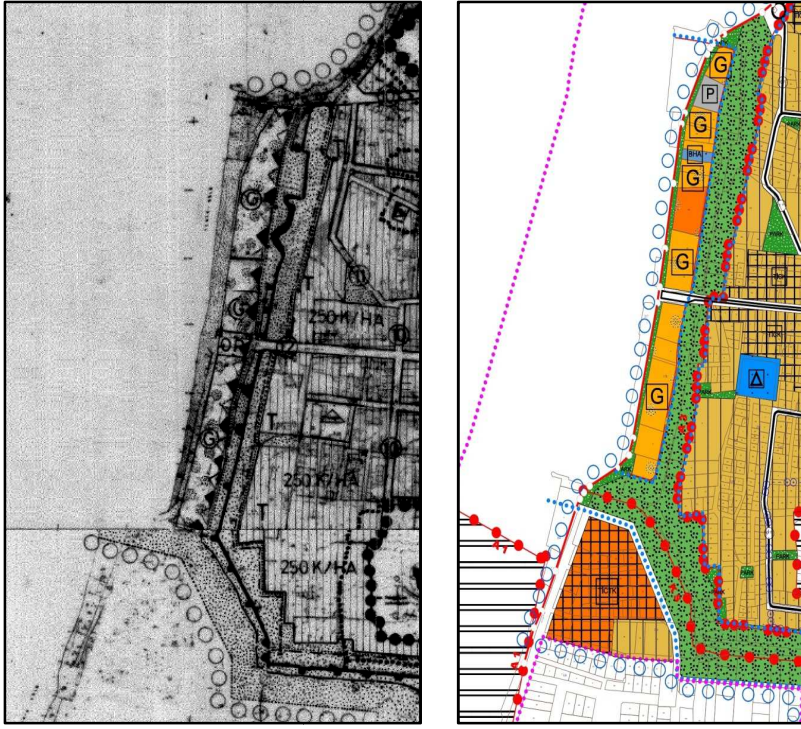
- Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 19 Ada 71 nolu parselin İznik Belediyesi mülkiyetinde olması ve alan içersinde “Kadınlar Lokali” yapılmak istenmesi sebebiyle parsel alanı “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir.

- Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 19 Ada 68 nolu parselde yer alan ruhsatlı otel işletmesi “Turizm Alanı” olarak plana aktarılmıştır. Bunun dışında bölge meri plandaki şekliyle “Günöbirlik Tesis Alanı” olarak kullanılmaya devam edecektir.

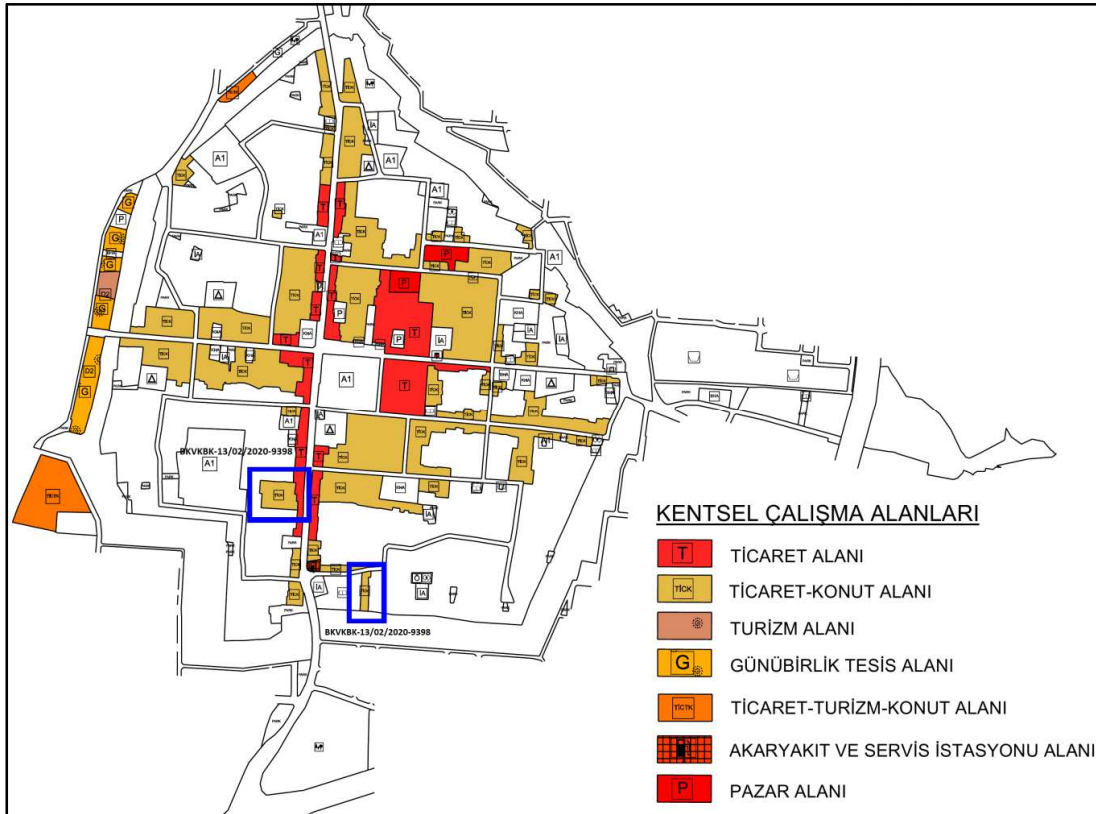
-İznik suriçi kesimi batısında sahil şeridi içersinde yer alan M. Kemalpaşa Mah.19 Ada 75 nolu parsel; bölgedeki günöbirlik kullanıcıların oluşturduğu taşıt yoğunluğu göz önünde bulundurularak bölgenin otopark ihtiyaçlarında kullanılmak üzere günöbirlik tesis alanından otopark alanı olarak revize edilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 13/02/2020 tarih ve 9398 sayılı kararına istinaden 2 noktada düzenleme yapılmıştır.

- İznik merkezden Roma Tiyatrosu’na ulaşım aksının kuzey yönde gelişme potansiyeli göstermesi nedeniyle “Selçuk Mahallesi, Kırgızlar Sokağında gösterilen Ticaret + Konut Alanı, sokağın kuzey kısmındaki Tiyatro Sokağında kalacak şekilde revize edilmiştir.
- Bölgenin güneyinde Mahmut Çelebi Mahallesi 411 Ada 2 nolu parselde İznik Müzesi yapımı planlanması nedeniyle oluşacak yoğunluk ve hizmet talebi kapsamında müze alanının doğusundaki Sarı Saltuk Sokaktan cephe alan ve Konut Alanı olarak gösterilen 156 ada, 16 parsel ile 121 ada, 1, 2, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21 parsellerin Ticaret + Konut (TİCK) olarak düzenlenmesi alanı olarak revize edilmiştir.



Harita 12: Kıyı Şeridi Planlaması Meri NİP Planı (Sol)- NİP Revizyonu- (Sağ) Karşılaştırması



Harita 13: NİP Revizyonu- Kentsel Çalışma Alanları

Revizyon kapsamında planlama alanında; 27.21 hektar Ticaret+Konut Alanı (%14,35), 7.11 hektar Ticaret Alanı (%3,75), 2.31 hektar “Ticaret+Turizm+Konut Alanı (%1.22), 0.31 hektar “Turizm Alanı (%0,17)”, 2.03 hektar “Günübirlük Tesis Alanı” (%1.07)”, 0,84 hektar “Pazar Alanı (%0,44)”, 0,09 hektar “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (%0,05)” düzenlemesi yapılmıştır.

7.3.3.3.YÖNETİM MERKEZLERİ (Kamu Hizmet Alanı- Belediye Hizmet Alanı)

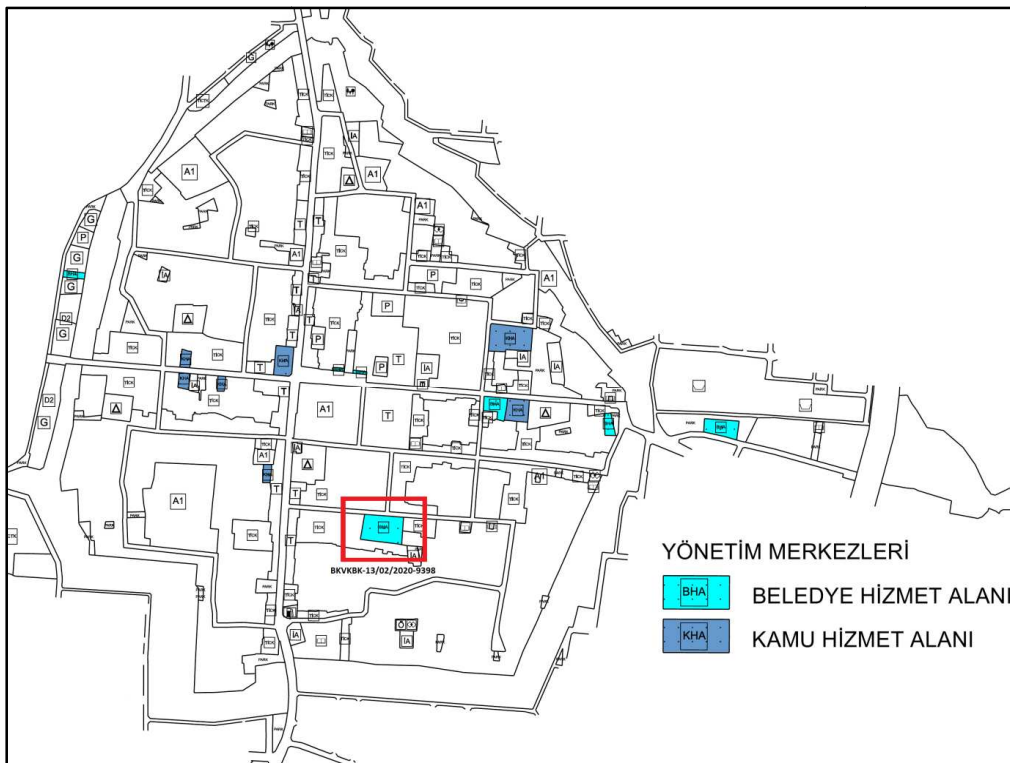
Kamu hizmetlerinin görülmesi, toplumun ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla ayrılmış ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiş alanlardır. Hazırlanan nazım imar planı revizyonunda; parsellerin mülkiyet ve mevcut kullanımları göz önünde bulundurularak “Kamu Hizmet Alanı” ve “Belediye Hizmet Alanı” ayrımı yapılacak şekilde kullanım kararları yeniden düzenlenmiştir. Alan içerisinde meri imar planına ilave olarak;

- Planlama alanının batı yönünde, İznik Gölü kıyısında yer alan Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 19 Ada 71 nolu parsel İznik Belediyesi mülkiyetindedir. Alan içerisinde “Kadınlar Lokali Tesisi” yapılmak istenmesi sebebiyle parsel alanı Günebirlik Tesis Alanı’ndan çıkarılarak “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir.

-Planlama alanının doğu yönünde, meri planda “Kültürel Tesis Alanı” olarak planlı Yeni Mahalle, 115 Ada 6 nolu parsel alanı; İznik Kaymakamlığı olarak hizmet verdiğinden “Resmi Kurum Alanı” olarak revize edilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 13/02/2020 tarih ve 9398 sayılı kararına istinaden; Yenimahalle, 127 ada 2 parsel ve çevresinde gösterilen “Ticaret ve Park Alanı” gelecekte alanda katlı otopark, park, turizm, sosyal tesis vb kullanımların birlikte yer alabileceği özel proje geliştirilmesi kapsamında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak düzenlenmiştir.

Yukarıda bahsedilen 3 adet düzenleme dahil olacak şekilde nazım plan revizyonu kapsamında; (7 adet) 12.896 m² büyüklüğünde “**Belediye Hizmet Alanı**” , (7 adet) 14.446 m² büyüklüğünde “**Kamu Hizmet Alanı**” düzenlemesi yapılmıştır.



Harita 14: NİP Revizyonu- BHA-Resmi Kurum Alanları

-İstanbul Kapı güneyinde yer alan sur koruma alanının bir bölümü; mevcut rekreasyon alanının bitişiğinde yer alması ve konut yerleşimi yönünde çıkıntı yapması sebebiyle “**rekreasyon alanı**” olarak revize edilmiştir.

-Yenişehir Kapı’nın yaklaşık 250 m. güneyinde yer alan “Orhan Cami ve Hamam” kalıntılarının bulunduğu 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı için meri planda herhangi bir alan tanımlaması yapılmamıştır. Plan revizyonu kapsamında bölge “**rekreasyon alanı**” olarak düzenlenmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 13/02/2020 tarih ve 9398 sayılı kararına istinaden; İstanbul Kapı çıkışında doğu yönünde, Turizm + Ticaret olarak planlanan Mustafakemalpaşa Mahallesi, 259 ada, 15, 39, 40,41, 42 parseller Günöbirlik + Rekreasyon (G + R) Alanı olarak revize edilmiştir. Böylece sur kenarının seyir rotası üzerinde uygun derinliklerde aktif kullanım, dinleme ve seyir noktaları oluşturulması hedeflenmiştir.

Yapılan düzenlemeler neticesinde; planlama alanı içerisinde 62.229 m² Park ve Yeşil Alan, 66.525 m² Rekreasyon Alanı, 315.290 m² Sur Koruma Bandı , 51.719 m² Mezarlık Alanı planlaması yapılmıştır. Bölgenin tamamını çevreleyen sur koruma alanlarının mülkiyet ve kamulaştırma sorunlarının çözülmesi ve turistler için yaya yolları -gezi rotası olarak kullanılması ile birlikte bu bölgeler aktif yeşil alan olarak kente prestij ve hizmet sağlayacaktır.



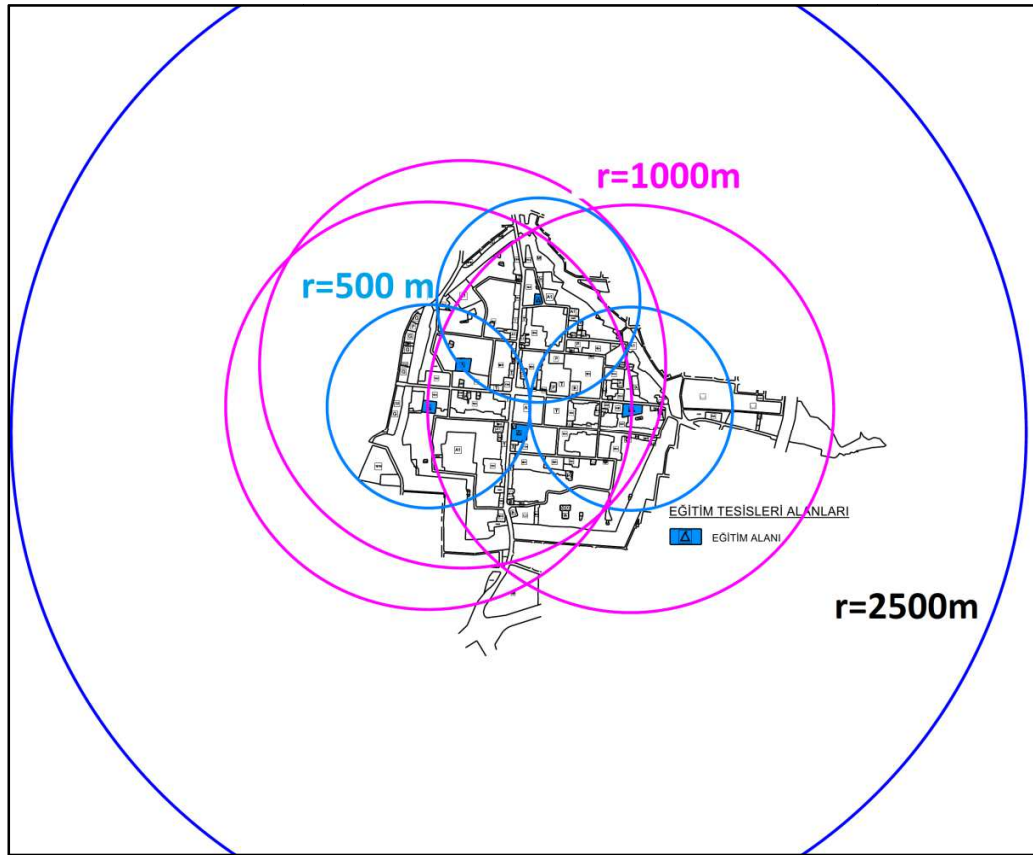
Harita 16: NİP Revizyonu- Açık ve Yeşil Alanlar

7.3.3.6. EĞİTİM TESİSLERİ:

Planlama sınırı dahilinde faal durumda 5 adet “Eğitim Tesisi” bulunmaktadır. Bunlar Selçuk İlköğretim Okulu, Alparslan Ortaokulu, Şehit Sedat Pelit Lisesi, Kılıçarslan İlköğretim Okulu, ve Kadir Koyutürk İlköğretim Okulu’dur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında söz konusu eğitim tesislerinin etki yarıçapları irdelendiğinde Suriçi Bölgesi’nin Eğitim Tesisi ulaşım mesafesi açısından yeterli durumda olduğu görülmektedir. ($r=2500$ Lise, $r=1000$ Ortaokul, $r=500$ İlkokul)

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında alan içerisinde toplamda 21.800 m² büyüklüğünde (5 adet) “Eğitim Tesisi Alanı” planlaması öngörülmüştür. Bölgedeki okullar kısmen karma kullanım (ilk+orta) özelliği de göstermektedir. Söz konusu detaylar uygulama imar planında gösterilecektir.



Harita 17: NİP Revizyonu- Eğitim Tesisleri

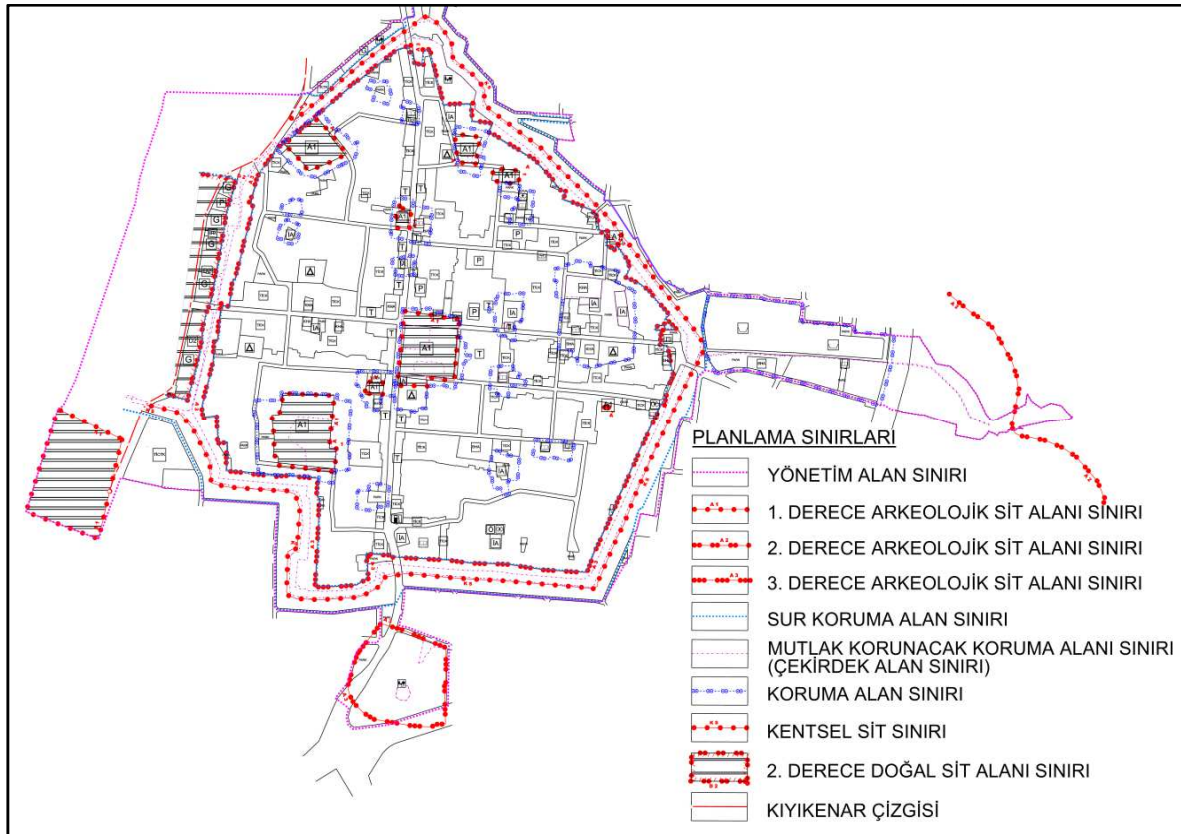
7.3.3.7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

Meri plan kapsamında bölge içerisinde planlanan sosyal ve kültürel tesis alanları revizyon imar planı kapsamında genel hatlarıyla korunmuş, alan içerisindeki kullanım türlerine göre plan kararları revize edilmiştir. Bölge içerisinde meri plan dahilinde herhangi bir fonksiyon kararı getirilmeyen anıtsal yapılar “Kültürel Tesis Alanı” olarak plana aktarılmıştır.

7.3.3.8. SİT ve KORUMA ALANLARI:

Planlama alanı içerisinde 9 farklı koruma statüsünde sınır bulunmaktadır. Bunlar; UNESCO Dünya Miras Geçici Yönetim Alan Sınırları- İznik Yönetim Alanı-1 (Merkez) Sınırları, Çekirdek Alan Sınırları, İznik I-II-III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı- Kentsel Sit Sınırı- 2. Derece Doğal Sit Alanı- Koruma Alan Sınırı- Sur Koruma Alan Sınırı'dır. Söz konusu sahalara meri plandaki şekliyle sayısallaştırılarak plana aktarılmıştır.

Onaylı plan sahası içerisinde 6 ayrı noktada toplamda yaklaşık 7.5 ha alanı kapsayan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmakta iken 2010 yılı sonrasında bölge içerisinde 3 ayrı noktada daha tescil yapılmıştır. Revizyon plan kapsamında yapılan kurum arşivleri taraması neticesinde; B.K.V.K.B.K kararı ile 1.derece Arkeolojik Sit alanı ilan edilen (18.04.2014 gün ve 3166 sayılı kararı ile) Eşrefzade mahallesi 68 ada 40-41-42-43-44 Beyler mahallesi 54 ada 7-8-9 nolu parseller,(29.07.2011 gün 7033 sayılı kararı ile) Yeşilcami mahallesi 82 ada 2 nolu parseli kapsayan saha, (03.09.2010 gün 2745 sayılı kararı ile) Yeşilcami mahallesi 245 ada 88 nolu parseli kapsayan sahaların tescil kararları nazım imar planına aktarılmıştır.



Harita 19: NİP Revizyonu- Sit ve Koruma Alanları

7.3.3.9. ULAŞIM:

İznik kent merkezindeki 2 ana caddenin kesiştiği noktadan bakıldığında 4 ana çıkış kapısının bulunduğu görülmektedir. Kentin çevre yerleşkelere açılan çıkış kapıları olan İstanbul Kapı (Kuzey), Yenişehir Kapı (Güney), Lefke Kapı (Doğu) ve Göl Kapı (Batı- Yıkık durumda) bu ana akslar üzerinde yer almaktadır.

İznik Ayasofya Cami'sinin bulunduğu bölümden Lefke Kapıya giden yol hattı; tecilli doğal anıtların yer aldığı ve ticari faaliyetlerin oldukça yoğun olduğu bir noktadır. Söz konusu bölgede ilgili belediyesince yayalaştırma ve tek yön uygulamaları yapılmaktadır. Alan içerisinde yaşanan otopark sorununun çözülebilmesi adına taşıt yollarında genişleme yapılmış ve otopark alanları önerilmiştir.

Öneri plan kapsamında; sur çevresi bir bütün olarak planlanmış olup, abidevi kapılarda ara geçiş kapıları taşıt güzergahlarına kapatılmıştır. Öneri planda ara geçiş kapılarından sadece Topkapı'nın bulunduğu bölüm surlara zarar verecek taşıt geçişlerini engellemek amacıyla 7 m olarak revize edilmiştir. Nazım imar planı kapsamında bölgedeki ana yol aksları plan üzerinde gösterilmiş olup nihai ulaşım kurgusu uygulama imar planı kapsamında detaylıca irdelenecektir.

7.4. İZNİK SURİÇİ YERLEŞİM BÖLGESİ VE ÇEVRESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ

- 1-) Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından aynen uygun görülmesi halinde uygulamaya geçilecektir.
- 2-)Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararı ve İznik Alan Başkanlığı'nın görüşü alınmadan plan değişikliği yapılamaz



Harita 20: 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu