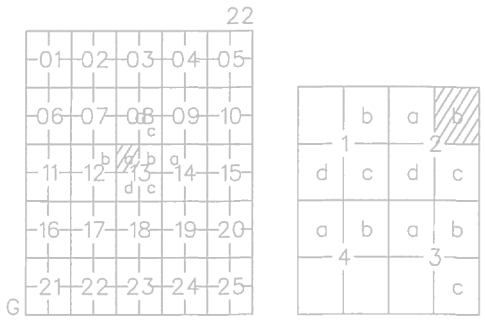


	YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, HARMANLAR MAHALLESİ, 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI PAFTA:G22D13A2B 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI		
PİN: UİP -	Planlama Ekibi	Unvanı	İmza
Plan Müellifi	Saffet ATIK	Şehir Plancısı	
	Abdülatif HİDİR	Restoratör Mimar	
	M. Ersoy SADIKOĞLU	Arkeolog	
	Mesut DEREN	Sosyolog	
ÇINARCİK BELEDİYE MECLİSİ'NİN .../.../2025 TARİH VE ... SAYILI KARARIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8/B MADDESİNE DAYANARAK ONANMIŞTIR.			
Hamit ÇİÇEK Meclis Katibi	Avni KURT Belediye Başkanı	Talip SEZGİN Meclis Katibi	
Ali KIRICI Üye	Coşkun PARLAK Üye	Mehmet Emin ORUÇLI Üye	
Özlem CAN Üye	Mehtap GENÇ Üye	Tufan PARLAK Üye	
Nurullah YAVAŞ Üye	Kökhan SUIÇMEZ Üye	Muhasettin BALKAYA Üye	
Bircan EFE Üye	Rıza KELEŞ Üye	Aylin SEYHAN Üye	
	Nizamettin BALKAYA Üye		
022-D-13-A-2-B 022-D-13-A-2-C			



ÇINARCİK (YALOVA) HARMANLAR MAHALLESİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET HATTI

KORUNACAK ALANLAR

- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TESCİLİ KÜLTÜR VARLIĞI

CEPHE ÇİZGİLERİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

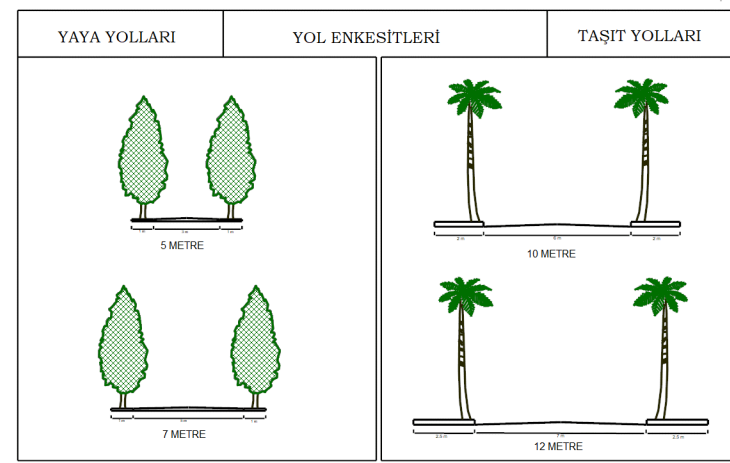
- TİCARET - KONUT ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN / FORMASYON SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN 2.1-A

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU



Çınarcık (Yalova) Harmanlar Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hükümleri

1. Amaç

Planlama Alanı Sınırları İçinde Kalan Ve 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu Uyarınca Belirlenmiş Olan, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Yer Alan Kültür Varlıklarının Ve Geleneksel Dokumanın Sürdürülebilirlik İlkesi Doğrultusunda Korunması, Yaşatılması Ve Gelecek Nesillere Aktarılması,

2. Planlama Alanının Tarihî, Kültürel Ve Arkeolojik Özellikleri Dolayısıyla, Salıp Olduğu Potansiyellerini Değerlendirenler Yerleşim Sosyo-Ekonomik Durum Ve Fiziksel Yapısının İncelenmesi,

3. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Dokuya Uyumlu Yapısal Ve Mekânsal Çözümlere Sağlayacak Kararların Üretilmesi, Alanın Öneminin Ortaya Konulması Amaçlanmıştır.

2. Kapsam

Koruma Amaçlı İmar Planı (KAİP), Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Tarafından 21.08.2024 tarih ve 7342 sayılı kararı ile belirlenen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsamaktadır.

3. Tanımlar

3.1. Belediyeye Çınarcık Belediyesi Başkağıdır.

3.2. Koruma Bölge Kurulu Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruludur.

3.3. Koruma Uygulama Ve Denetim Bürosu (KUDEB) "Koruma, Uygulama Ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İşin, Çalışma Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmelik" Hükümleri Çerçevesinde Çınarcık Belediyesi Sayılı Yalova İl Özel İdaresi Binasında Kurulabilecek Olan, İlgili Mevzuatı Yetki Ve Görevleri Tanımlanmış Olan Birimdir.

3.4. Plan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanının Kapsamını Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'dır.

3.5. Arkeolojik Sit İmarlaştırmaya Varoluşundan Günümüze Kadar Ulaşan Eski Uygarlıkların Yer Alındı, Yer Üstünde Ve Su Altındaki Özellikleri, Yapısal Özellikleri, Değerleri, Sosyal, Ekonomik Ve Kültürel Özellikleri Tanımlayan Her Türlü Kültür Varlığına Yer Almış Yerleşimler Ve Alanlardır.

3.6. Korunma Alanı Tasarım: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Muhafazaları Veya Tarihî Çevre İçinde Korunmalarında Etkinlik Sağlayan Korunma Zorunlu Alan Alandır.

3.7. Tescilli Yapı Tasarım: Kültür Varlıklarından Korunması Gerekli Olanların Koruma Kurulu Kararıyla Tescillenmiş Olan Yapılardır.

3.8. Tescilli Parsel 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Koruma Bölge Kurulu Kararıyla Tescillenmiş Tasarım Kültür Varlığı Yapının Yer Aldığı Parseldir.

3.9. Tasarım Kültür Varlığı Yapılar Yapılar, Kendi Başlarına Bir Tarihî Ve Estetik Değer Tasıyanlar Ya Da Kentlerin Tarihî Kimliğini Oluşturan Kültürel Sözlük, Sözlükler Ve Sözlüklerin Öğeleri Olan Bir Gruba Aitlerdir.

3.10. Grup Yapılar (Anıtsal Yapılar): Toplanan Maddi Tarihî Olayların Kültür Varlığı İçinde Tarihî, Simgeleşmiş, Anı Ve Estetik Nitelikleriyle Korunması Zorunlu Yapılardır.

3.11. Grup Yapılar (Sözlük Mimarlık Örnekleri): Kent Ve Çevre Kimliğine Katkıda Bulunan Kültür Varlığı Niteliğindeki Yöresel Yaşam Biçimini Yansıtan Yapılardır.

3.12. İlke Kararları Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu (KTYKK) Tarafından Alınmış Olan Ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTYKK) Tarafından Alınacak Olan, Uygulanması Yönergesini Ve Bağlayıcı Niteliğe Olan Kararlardır.

3.13. Tescilli Yapı Ve Parsel Müdahale Biçimleri Korunacak Yapılarda Her Yapının Kendine Özgü Kapsamlarına Göre Saptanacak Müdahalelerdir.

3.14.1. Tadilat Ve Tamirat Yapılarda Yapılan Sanayiye Ait Amaçlı;

a) 3/5/1985 Tarihli Ve 3194 Sayılı İmar Kanun'u'nun 21. İnci Maddesi Uyarınca Rubata Tabii Olmayan; Derz, İç Ve Dış Sıva, Boya, Badana, Ökük, Dere, Doğrama, Doğrama İle Mimari Öge Olarak Ve Sanat Tarihî Açısından Özellik Arz Etmeyen Tavan Kaplamaları, Elektrik Ve Sıhhi Tesisat Tamlarları İle Çatı Onarımı Ve Kiremit Akarınması Ve Yüzeysel Özelliklere Göre Belediyeye Hazırlanacak İmar Yönetmeliklerinde Belirtilenler Bütüncül Uygulanır Etkilenen Müdahaleler.

b) (i) Belirli Belirtilen Müdahaleler Sırasında Yapılacak Ahşap, Madeni, Piyemsi Toprak, Taş Göçü Çırtıyın Ya Da Belediyeye Etkilenen Mimari Öğeleri Özgün Biçimlerine Uygun Olarak Aynı Malzeme İle Değiştirilmesi, Bozulmuş İç Ve Dış Sıvaların, Kaplamaların, Renk Ve Malzeme Uyumu Sağlanarak Özgün Biçimlerine Uygun Olarak Yenideninmesi, Kaydır.

3.15.1.2. Eski Onarım (Restorasyon) Tadilat Ve Tamirat Dışında Kalan Ve Bilimsel Esaslara Göre Hazırlanmış Rölöve, Restitüsyon Ve Restorasyon Projelerinde Uygulanmalıdır.

3.15.1.3. Yeniden Yapıma (Rekonstrüksiyon) Korunması Gerekli Tasarım: Kültür Varlığı Olarak Tescil Edilen Ve Tescil Edilmesinde İhtiyaç Gerekli Özellikleri İhtiyaşına Râğmen Elde Olunmayan Sebeplerle Tescil Yapılmamış Ve Veya Herhangi Bir Nedenle Yitmiş Olan Yapının, Gerek Kültür Varlığı Niteliği, Gerekse Kültürel Çevreye Olan Tarihî Katkılarının Açısından, Etkili Mevcut Belgelerden (Yapı Kalınması, Rölöve, Fotoğraf, Her Türlü Özgün Yazılı - Sözlü, Görsel Arşiv Belgesi Vb.) Yararlanarak Yolağı Kendi Parseli İçinde Ve Daha Önce Bulunduğu Yapı Onarım Alanında, Eski Cephe Özelliklerine, Aynı Kitle Ve Çatıya, Özgün Plan Şeması, Malzeme Ve Yapım Tekniği Kullanılarak, Kapsamlı Restitüsyon Etüdüne Dayalı Yeniden Yapılabılır.

3.15.1.4. Rölöve Yapının Ya Da Yapı Gruplarının Tamirinin Ya Da Bir Bölümünün Mevcut Durumunun Belli Ölçeklerde Anlatılması İçin Hazırlanan Ve Herhangi Bir Yorum Ya Da Değerlendirmeden İçeriyen Çizim Belgeleridir.

Rölöve Raporu: Yapının Mevcut Durumunu Yazımsal Olarak Anlatan Belgeler.

Rölöve Analizi: Yapıda Kullanılan Malzeme, Yapım Tekniği, Strüktürel Özellikler, Strüktür Ve Malzeme Yönelik Bozulma Ve Deformasyonların, Rölöve Projesi Üzerinde Aynı Açrı Ve Haritalama Yöntemi İle Gösterildiği Çizim Belgeleridir.

Rölöve Analizi Raporu: Yapıda Kullanılan Malzeme, Yapım Tekniği, Strüktürel Özellikler, Strüktür Ve Malzeme Yönelik Bozulma Ve Deformasyonların Yazımsal Olarak Anlatan Ve Rölöve Analizi Projesine Gerekli Referansları Veren Belgeler.

3.15.1.5. Restitüsyon Bir Tasarım Kültür Varlığının Zaman İçinde Geçirdiği Müdahaleleri Dönmeyen Ve İlk Yapıldığı Ya Da Belli Bir Dönemdeki Durumunun Belirlenmesi İçin Gerekleştirilen, Tarihî Araştırma Ve Karşılaştırmalı Çalışma Yöntemine Gösterildiği Müdahalelerin Rapor, Okul Ve Ölçekli Çizimlerdir.

3.15.1.6. Restorasyon Projesi Yapının Mevcut Durumunun Belirlenmesinden Sonra, Sorunların Saptanarak Potansiyel Ve Yeni Kullanım Olanaqlarının Araştırılması, Onarımı Yönelik Temel Yaklaşım Ve Müdahale Biçimlerinin Belirlenmesi İle Yeni Kullanım Gerekçileri Müdahalelerin Rapor, Okul Ve Ölçekli Çizimlerdir.

3.15.1.7. Taban Alanı Kat Sayısı (Taks) Taban Alanının Kat Sayısı Alanıdır.

3.16. Kat Alanı Kat Sayısı (Taks) Yapının Katlar Alanı Uygulama İmar Parseli Alanının Ortamdan Elde Edilen Saydır.

4. Genel Hükümler

4.1. Çınarcık (Yalova) Harmanlar Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu Bir Bütündür.

4.2. Plan Ve Plan Hükümlerinde Belirlenmeyen Hususlarda; 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikler, Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Cumhuriyetin İlkeleri 1 Nolu Kararnameyi Ve Bu Kanunlara Dayanarak Çıkarılan Yönetmelikler Ve İlgili Diğer Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

4.3. Plan Ve Uygulama Hükümleri İle Plan Uygulanması Sonrasında Yürürlükte Bulunan İlke Kararları, Kanun Ve Yönetmelik Hükümlerine Aykırı Uygulama Yapılmaz.

4.4. Planda Gösterilen Korunması Gerekli Kültür Varlığı Parsellerinde Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararı İle Uygulama Yapılır.

4.5. Planlama Alanı 1. Derece Deprem Bölgesinde Yer Aldığından, Bu Alanda Yapılacak Yapılarda 18.03.2018 tarih ve 30364 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlananak Yürürlükte Çiren "Türkiye İlin Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uygulanır.

4.6. Sığnak Yönetmeliğine Uygulanır.

4.7. 26.07.2005 Tarih ve 25887 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlananak Yürürlükte Çiren "Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müdahaleleri İhtiyaç Usul Ve Esasları Ait Yönetmelik" In 6. Maddesi G' Bendinde Belirtili Üzere, Koruma Amaçlı İmar Planının Sit Alanı Bütünümlü Kapsayacak Şekilde Hazırlanması Zorunludur.

4.8. Planlama Alanını Kapsayan 29/10/2019 Tarihinde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından Onaylanan Jeolojik-Jeo teknik Etüt Raporu Koşullarına Uygulanır.

5. Korunması İhtiyaç Hükümleri

5.1.3. Derece Arkeolojik Sit Alanındaki Uygulanılacak 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri Geçerli Olup, Bu Plan Ve Plan Notlarında Yer Almayan Konularda Yürürlükte Olan Yalova İl Çınarcık İlçesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

5.2.3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Çınarcık Belediyesinden Yakın İmni İstenen Yapıların Kocaeli KVKB Kurulundan İzin Almadan Sonra İlgili Müze Müdürlüğü Denetiminde Olmak Kaydıyla Yıkım Yapılabilir.

5.3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Çınarcık Belediyesine Yapılan Başvurılarda Yeni Yapı Yapılması, İlgili Müze Müdürlüğü Denetiminde Mevcut Yapıların Yıkılarak Yeni Yapı Yapılması Veya İlave Yapı Yapılması Durumlarında İhtiyaç İmni Verilmeden Önce Ve Zemin Müdahale Gerekçiren Her Türlü Uygulama Öncesi İlgili Müze Müdürlüğü Tarafından Sondaj Kazısı Gerekleştirilecek, Sondaj Sonuçlarına İhtiyaç İlgili Müze Müdürlüğüne Hazırlanan Raporun Kocaeli KVKB Kuruluna İhtilaf Bu Komuda Alınan Kararı Kararı Doğrultusunda Uygulanması Gerektirir.

5.4. Temel Kazısı Sırasında Herhangi Bir Kalıntıya Rastlanılması Halinde; Kazı İlgili Müze Müdürlüğüne Durdurularak Bilimsel Çalışma Yapılması Gerekli Görülürse, Kazının Bilimsel Çalışma Niteliğindeki Devam Etmesi Sağlanarak Kazı Sonucu Ornyay Çıkacak Yeni Veriler Işığında Sor; Komuda Alanın İlgili Kazı Sonucunda Çıkan Katmanların İhtiyaçlı Açılışının Keşifleri İle Birlikte İlgili Müze Müdürlüğüne Hazırlanacak Rapor Kocaeli KVKB Kuruluna Değerlendirilecektir.

5.5.3. Derece Arkeolojik Sit Alanında İlgili Müze Müdürlüğüne Sondaj Kazısı Yapıldıkdan Sonra Alında Herhangi Bir Kültür Varlığı Kalıntısına Rastlanılmasının Durumunda İlgili Müze Müdürlüğüne Hazırlanan Sondaj Raporu Kocaeli KVKB Kurulunda Değerlendirilecek Olup Uygulama Yapılması Uygun Kararı Alındıkdan Sonra Yürürlükteki Yalova İl Çınarcık İlçesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Ve İlgili Mevzuatı Doğrultusunda Yapılacak Mimari Proje, Rölöve, İkkan İzleni, Başvurularının Değerlendirilmesinde Çınarcık Belediyesi Yetkilidir.

5.6.3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Yolu Tık, Teshit, İhtiyaç, Çim Değişikliği Vb. İmar Uygulamaları İhtiyaç Komuda Kocaeli KVKB Kurulunda Değerlendirilecek Olup Alınan Kararı Doğrultusunda Uygulanması Gerektirir. Koruma Amaçlı İmar Planı Kararları Doğrultusunda İhtiyaç İşlemi Yapmaya Çınarcık Belediyesi Yetkilidir.

5.7. Koruma Amaçlı İmar Planının Onayından Önce İmar Mevzuatına Ve Onaylı İmar Planlarına Uygun Olarak Alınması Yapı Rubatı Ve Etkilerine Göre Subasman Seviyesi Tanımlanmış Yapıların İnşasına Devam Edilebilir Ve İşkan İmni Alınabilir.

5.8.3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Koruma Amaçlı İmar Planının Onayından Önce Tanımlanmış Rubatlı Yapıların Basit Ve Esaslı Onarımları İle İç Tadilatları Çınarcık Belediyesinin İzni İle Yapılabilir.

5.9.3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları İçindeki Alanın Genelini Etkileyen Bütüncül Uygulama Uygulamaları Öncesi Kocaeli KVKB Kurulu İmni Alınması Zorunludur. Bütüncül Alıyıp Çalışmaları Dışında Aclı Müdahale Gerekçiren Hususların Doğması Halinde (Su Patlaması, Kanalizasyon Tıkanıklığı Vb.) Müze Müdürlüğü Denetiminde Belediyeye İhtiyaç Gerekçiren Müdahale Yapılabilir. Çalışma Sonrasında Müze Müdürlüğüne Hazırlanacak Rapor Kocaeli KVKB Kuruluna Değerlendirilecek Olup Bu Müdahalede Kültür Varlığına Rastlanılması Durumunda Kazı Durdurularak Kocaeli KVKB Kuruluna Alınacak Kararı Göre İşlem Yapılacaktır.

5.10.3. Derece Arkeolojik Sit Alanından Taş, Toprak, Kum Vb. Alınması, Kireç, Taş, Tuğla, Mermer, Kama, Maden Vb. Ocaklarının Açılması, Toprak, Çırtı, Çöp, Sanayi Atığı Ve Benzeri Malzemelerin Dökülmesi Yasaktır.

5.11. Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları İçerisinde Yer Alan Parsellerde Kanun Adına Tık Edilmesi Gerekten Alanların Kamuya Tık İşlenmesi Gerekçileştirilmeden Sözlü Komusu Parsellerde İnşai Ve Fizikî Hıçtır Uygulanması Yapılmaz.

5.12.3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Alında Kadastal Mülkiyet Sınırları İmar Planı İle Çakışmasını Durumunda, Yol Çizimlerinin Ve Genişliğini Değiştirmek Kuvvetle 2. Mereteye Karar Olan Sınamlar, Plan Değişikliğine Gerek Kalmasızın Çınarcık Belediyesi Tarafından Durdurulabilir.

5.13. İmar Parseli Oluşturulmadan Yapı Rubatı Verilmez.

5.14. Planlama Alanında Yapılan Jeolojik-Jeo teknik Çalışmalar Planda Gösterilen Formasyon Sınırları İçinde Yapıldığı Olup Parsel Bazında Etüt Kabul Edilmez. Parsel Bazında İma Temellerine Esas Olacak Şekilde Zemin Etüt Çalışmaları Yapılacaktır. İlgili Müze Müdürlüğü Denetiminde Zemin Etütü Sondajı Yapılabilir. Çalışma Sonrasında Müze Müdürlüğüne Hazırlanacak Rapor Kocaeli KVKB Kuruluna Değerlendirilecek Olup Bu Müdahalede Kültür Varlığına Rastlanılması Durumunda Kazı Durdurularak Kocaeli KVKB Kuruluna Alınacak Kararı Göre İşlem Yapılacaktır.

5.15. Tıkanık Komut Alanlarında, İhtiyaç Nizam 4 Kat Yapılması Alanlarında Yapılacak Komut Kullanım Otam Maksimum 80 Oluacaktır.